

# Comune di Paese

Provincia di Treviso  
Regione del Veneto



## REGOLAMENTO EDILIZIO

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 36 DEL 23 LUGLIO 2007  
MODIFICATO ED INTEGRATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 5 DEL  
27 GENNAIO 2015

# **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

## **CAPO I - NATURA E FINALITÀ DEL REGOLAMENTO**

### **ARTICOLO 1 - CONTENUTI E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. Il presente Regolamento Edilizio, in conformità all'art. 33 della L. 17/8/1942, n° 1150, ha lo scopo di normare l'esercizio delle trasformazioni edilizie e/o urbanistiche nell'ambito del territorio comunale, secondo i principi generali attualmente contenuti nel D.P.R. 06/06/2001 n° 380 e ss.mm.ii .
2. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari ai sensi Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali".
3. Le norme del Regolamento Edilizio sono integrative e complementari delle Norme Tecniche Operative, di seguito indicate con la sigla N.T.O. del Piano degli Interventi vigente.
4. I richiami alla legislazione riportati, devono intendersi riferiti al testo di legge in vigore al momento dell'applicazione.
5. In ogni caso, per quanto qui non espressamente disciplinato, si fa integrale rinvio alla vigente normativa statale, regionale ed ai regolamenti comunali.
6. Dalla vigenza del presente Regolamento, tutte le norme di natura edilizio-urbanistica contenute in altri regolamenti comunali precedentemente in vigore, dovranno ritenersi - per quanto in contrasto - implicitamente abrogate, salvo diversa disposizione contenuta nel presente Regolamento.

### **ARTICOLO 2 - RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI DEI LAVORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI - REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI**

1. L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità dei committenti richiedenti il permesso di costruire, dei progettisti, dei direttori dei lavori e degli assuntori dei lavori, nei termini stabiliti dalle leggi e disposizioni vigenti.
2. I progettisti e i direttori dei lavori devono essere - nell'ambito delle rispettive competenze - ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari, dottori in agraria e geologi, iscritti ai rispettivi albi professionali.
3. La responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori è stabilita dall'art. 29 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ss..mm.ii, nonché dalle altre disposizioni vigenti in materia.
4. Il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità, ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale, è responsabile delle affermazioni rese in sede di asseverazione, nonché della correttezza e veridicità dei dati contenuti negli elaborati

progettuali. In caso di dichiarazioni non veritiere il Dirigente, o il titolare di posizione organizzativa delegato, ne dà comunicazione agli organi competenti.

## CAPO II – ATTI DI COMPETENZA COMUNALE

### **ARTICOLO 3 - PARERE PREVENTIVO**

1. Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o che sia condizionato da concessioni, autorizzazioni o permessi di costruire già rilasciati o in istruttoria, può chiedere al Dirigente dell'Area Gestione del Territorio o al titolare di posizione organizzativa delegato una preliminare valutazione.

2. A tale fine, il privato fa pervenire gli elaborati idonei ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.

3. La relazione del Responsabile del Procedimento si limiterà ad indicare le questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione dovrà fare riferimento e preciseranno quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente regolamento come obbligatori, devono essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.

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

### **ARTICOLO 4 - LA CONFERENZA DEI SERVIZI**

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

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

## CAPO III – DEFINIZIONE INTERVENTI - TITOLI ABILITATIVI – AUTORIZZAZIONI - COMUNICAZIONI

### ARTICOLO 5 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Gli interventi edilizi sono normati dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e si suddividono in manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica.

2. Gli interventi di manutenzione ordinaria, sono interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, a titolo esemplificativo si citano i seguenti interventi (con riferimento alle indicazioni della Circolare del Ministero dei Lavori pubblici 24 febbraio 1998 n. 57/E):

- a) la sostituzione integrale o parziale di pavimenti e le relative opere di finitura e conservazione;
- b) la riparazione di impianti per servizi accessori (impianto idraulico, impianto per lo smaltimento delle acque bianche e nere);
- c) rivestimenti e tinteggiature di prospetti esterni senza modifiche dei preesistenti oggetti, ornamenti, materiali e colori;
- d) rifacimento intonaci interni e tinteggiatura;
- e) rifacimento pavimentazioni senza modifiche ai materiali;
- f) sostituzione manto di copertura (tegole, coppi,...) e altre parti accessorie deteriorate per smaltimento delle acque, rinnovo delle impermeabilizzazioni;
- g) riparazioni balconi e terrazze e relative pavimentazioni;
- h) riparazione recinzioni;
- i) sostituzione di elementi di impianti tecnologici;
- j) sostituzione infissi e serramenti, senza modifica della tipologia;

3. Gli interventi di manutenzione straordinaria, sono interventi che riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva e non comportino modifiche della destinazione d'uso, nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purchè non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originale destinazione d'uso, a titolo esemplificativo si citano i seguenti interventi (con riferimento alle indicazioni della Circolare del Ministero dei Lavori pubblici 24 febbraio 1998 n. 57/E):

- a) sostituzione infissi esterni e serramenti, con modifica di materiale o tipologia;
- b) realizzazione ed adeguamento di opere accessorie e pertinenziali che non comportino aumento di volumi o di superfici utili, realizzazione di volumi tecnici, quali centrali termiche, impianti di ascensori, scale di sicurezza, canne fumarie;

- c) realizzazione ed integrazione di servizi igienico-sanitari senza alterazione dei volumi e delle superfici;
- d) realizzazione di chiusure o aperture interne;
- e) consolidamento delle strutture di fondazione e in elevazione;
- f) sostituzione di solai interpiano;
- g) rifacimento di scale e rampe;
- h) rifacimento di recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- i) sostituzione solai di copertura con materiali diversi dai preesistenti;
- j) sostituzione tramezzi interni;
- k) realizzazione di elementi di sostegno di singole parti strutturali;
- l) interventi finalizzati al risparmio energetico;

4. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, sono interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili; tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'edificio.

5. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ristrutturazione, purché sia possibile accertare la preesistente consistenza; a titolo esemplificativo sono ricompresi gli interventi di:

- a) riorganizzazione distributiva degli edifici e delle unità immobiliari, del loro numero e delle loro dimensioni e cambio d'uso;
- b) realizzazione servizi igienici in ampliamento delle superfici e dei volumi esistenti;
- c) trasformazione dei locali accessori in locali residenziali;
- d) modifiche agli elementi strutturali anche con variazione delle quote d'imposta dei solai;
- e) interventi di ampliamento delle superfici;

6. Gli interventi di nuova costruzione sono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- a) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera f);
- b) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

- c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comportino la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- d) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- e) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- f) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- g) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo inedificato.

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

## **ARTICOLO 6 - ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA**

1. Nell'ambito del territorio comunale ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 così come sostituito dall'articolo 5 della legge n. 73 del 2010 e modificato dall'art. 13-bis comma 1 lettera a) della legge n. 134 del 2012 e art. 17, comma 1, lettera c) del decreto legge n. 133 del 2014, salvo più restrittive disposizioni introdotte dalla disciplina regionale e comunque nell'osservanza delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo gli interventi di cui ai seguenti commi.

2. **Opere non soggette ad adempimenti.** Ai sensi del comma 1 dell'art. 6 del D.P.R. 6 giugno 2001 i seguenti interventi possono essere eseguiti **senza alcun titolo abilitativo**:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
- b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agrosilvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- e) l'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc;

- f) le opere di assoluta urgenza ed immediata necessità eseguite su ordinanza del Sindaco emanata per la tutela della pubblica incolumità;
- g) la costruzione o la installazione di baracche di cantiere ed ogni altro apprestamento finalizzato alla realizzazione di un intervento edilizio precedentemente assentito o comunque legittimamente iniziato;
- h) installazione di tende da sole prive di messaggi pubblicitari, su edifici privati non vincolati e non soggetti a grado di protezione 4, 5 e 6, per le parti non prospettanti aree pubbliche;
- i) l'installazione di condizionatori, purché non si tratti di edifici a grado di protezione 4, 5 e 6, e/o vincolati ai sensi del D. Lgs. 22/01/2004 n. 42.

**3. Opere soggette a Comunicazione Inizio Lavori.** Ai sensi del comma 2 art. 6 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 così come sostituito dall'articolo 5 della legge 73 del 2010 e modificato dall'art. 13-bis comma 1 lettera a) della legge n. 134 del 2012, e art. 17, comma 1, lettera c) del decreto legge n. 133 del 2014, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo previa comunicazione anche per via telematica dell'inizio dei lavori:

- a) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e comunque entro un termine non superiore a novanta giorni
- b) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, conformemente alle norme di compatibilità idraulica vigenti;
- c) i pannelli solari, fotovoltaici e termici, ai sensi della vigente normativa, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori delle zone di tipo A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
- d) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;
- e) la demolizione di opere ordinata dall'Autorità Giudiziaria o dall'Amministrazione Comunale;
- f) le protezioni stagionali e le opere pertinenti all'attività agricola escluse dal preventivo controllo comunale ai sensi della L.R. n. 19/99 art. 9 e della L.R. n. 11/04 art. 44 comma 6.

**4. Opere soggette a Comunicazione Inizio Lavori Asseverata.** Ai sensi del comma 4 art. 6 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 così come sostituito dall'articolo 5 della legge 73 del 2010 e modificato dall'art. 13-bis comma 1 lettera a) della legge n. 134 del 2012 e art. 17, comma 1, lettera c) del decreto legge n. 133 del 2014, senza alcun titolo abilitativo previa comunicazione, da parte dell'interessato, anche per via telematica dell'inizio dei lavori e trasmissione dei dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare i lavori e una relazione tecnica provvista di data certa e corredata dagli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato che assevera che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio, possono essere eseguiti i seguenti interventi:

- a) Gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3 comma 1 lettera b) del D.P.R. 380/2001, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- b) Le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti a esercizio d'impresa, sempre che non riguardino le parti strutturali, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa;

- c) Cambio d'uso senza opere, qualora compatibile con le destinazioni d'uso ammesse per la zona e in presenza degli standards urbanistici previsti dalla legge, corredando la comunicazione, ove previsto, con certificazioni e pareri rilasciati dagli organi competenti;
- d) installazione di tende da sole prive di messaggi pubblicitari, su edifici privati non vincolati, per le parti prospettanti aree pubbliche e sugli edifici soggetti a grado di protezione 4,5 e 6, anche per le parti non prospettanti aree pubbliche.
- e) Realizzazione di pergolati scoperti di cui all'articolo 31 del presente regolamento;
- f) Realizzazione delle opere per lo smaltimento delle acque reflue domestiche e assimilate, previa autorizzazione allo scarico.
- g) le serre mobili non stabilmente infisse a terra, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola, da redigersi sul modello allegato A alla Dgr n. 315 del 11 marzo 2014.

## **ARTICOLO 7 - OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE (P. DI C.)**

1. Sono soggetti al rilascio del Permesso di Costruire tutti gli interventi che costituiscono trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, conformemente a quanto disposto dagli art. 10 e 28 bis del D.P.R. 380/2001 e ss.mm., nell'ambito del territorio comunale deve essere inoltrata richiesta di Permesso di Costruire per eseguire le opere sotto elencate:

- a) nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni di edifici;
- b) opere esterne ed interne di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo di cui alle lettere b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. da eseguire su edifici collocati all'interno del tessuto storico con grado di protezione 4, 5 e 6 e su immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n° 42;
- c) interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) dell'art. 3 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;
- d) costruzioni e modificazioni di cappelle funerarie e tombe;
- e) variazione della destinazione d'uso delle costruzioni con opere a ciò preordinate;
- f) opere di urbanizzazione;
- g) costruzioni di ponti ed accessi pedonali e carrabili
- h) costruzione di locali nel sottosuolo;
- i) impianti sportivi;
- j) collocamento, modificazione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, silos, filtri, ecc.) con cubatura superiore ad 1/3 dell'edificio principale;
- k) collocamento, modificazione di fontane, monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburante;
- l) installazione di manufatti leggeri anche prefabbricati (box, tettoie, ecc.) e strutture di qualsiasi genere e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, come disposto dall'articolo 3 lettera e.5) del D.P.R. 380/2001;
- m) collocamento e modificazione di impianti tecnici a carattere pubblico, quali linee elettriche, superiori a 10.000 V., telefoniche e simili, in cavo sotterraneo od aereo, impianti di fognatura, di acquedotto, di gasdotto, ecc., antenne, ricetrasmittenti, pennoni, opere di bonifica o irrigazioni (canali adduttori, ripartitori o distributori, limitatamente per questi ultimi ai canali che interessano strade, aree di rispetto e zone con destinazione d'uso non agricolo) ecc.;
- n) varianti a P. di C. già rilasciati ancorché in corso d'opera;



- o) Serre stabilmente infisse e permanenti per la semiforzatura e per la potenziale forzatura delle colture costruite ai sensi della L.R. 11/04 art. 44 comma 6;
- p) gli interventi di ristrutturazione urbanistica definiti dall'art. 3 lettera f) del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii..

## **ARTICOLO 8 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ**

1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività in alternativa al permesso di costruire gli interventi di cui all'articolo 22 comma 3 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii e gli interventi edilizi di ampliamento, di rinnovamento del patrimonio edilizio e di ristrutturazione edilizia previsti dalla L.R. 14/2009 e ss.mm.ii "Piano Casa"

2. Possono inoltre essere realizzati mediante denuncia di inizio attività, oltre a quelli indicati al comma precedente, anche i seguenti interventi :

- a) parcheggi di pertinenza dei fabbricati anche interrati in applicazione della legge 122/89;
- b) installazione di pannelli fotovoltaici, di potenza di picco non superiore a 20 Kw, sul tetto piano o sulle falde non integrati e non aderenti;
- c) l'installazione di collettori solari per la produzione di acqua calda sul tetto piano o sulle falde non integrati e non aderenti.

## **ARTICOLO 9 - OPERE SOGGETTE A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA)**

1. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività gli interventi di cui all'articolo 22 commi 1, 2 e 2 bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

2. All'interno del territorio comunale, sono pertanto assoggettabili a S.C.I.A.:

- a) demolizione e/o rimozione, senza ricostruzione, di edifici e manufatti in genere, con esclusione di immobili con grado di protezione 3a, 3b, 4, 5 e 6 ed immobili o manufatti vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 od aventi rilevanza culturale e storico-monumentale;
- b) collocamento, modificazioni o rimozione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, silos, filtri, ecc.) con cubatura inferiore al 20% di quella dell'edificio principale;
- c) opere di restauro e risanamento conservativo ad esclusione edifici collocati all'interno del tessuto storico e aventi grado di protezione 4, 5 e 6 e/o su immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. 22/01/2004 n. 42;
- d) parcheggi di pertinenza al piano terreno dei fabbricati;
- e) realizzazione e modificazione di recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- f) la colmatatura, il tombinamento e il restringimento della sezione dei fossati;
- g) serre stabilmente infisse e permanenti per la semiforzatura e per la potenziale forzatura delle colture costruite ai sensi della L.R. 19/99 art. 9, così come previsto dalla DGR 172 del 03.02.2010;
- h) la realizzazione di pergolati coperti con dimensioni e caratteristiche come disposto dalle N.T.O. vigenti;
- i) la realizzazione di manufatti da giardino per deposito attrezzi con dimensioni e caratteristiche come definiti dall'articolo 31 del presente regolamento;

- j) l'installazione di condizionatori, su edifici a grado di protezione 4,5 e 6, e/o vincolati ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n° 42;
- k) costruzioni per mostre campionarie o depositi permanenti all'aperto di materiali, o di automezzi, ecc.. Le costruzioni, i depositi e le esposizioni si considerano permanenti quando non hanno i requisiti di precarietà. In tal caso, gli interventi devono essere ammissibili in base alla destinazione e agli indici di zona, rimanendo soggetti a tutte le verifiche normative di settore in base al tipo di intervento che di volta in volta si configuri;
- l) varianti a permessi di costruire ai sensi dei commi 2 e 2 bis dell'articolo 22 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii

## **ARTICOLO 10 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE**

1. Nell'ambito del territorio comunale, deve essere inoltrata preventiva istanza di autorizzazione per eseguire le sotto elencate opere:

- a) occupazioni del suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero;
- b) scavi e riporti di terreno eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi urbanistico-edilizi;
- c) costruzioni prefabbricate (box, tettoie, ecc.), chioschi all'aperto, a carattere precario, in condizione temporanea e provvisoria per un periodo massimo di 30 giorni e non ripetibile. Si considerano temporanee / provvisorie le opere che non sono stabilmente infisse nel suolo e quindi tali da essere facilmente rimosse.

## **ARTICOLO 11 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

1. Per gli interventi edilizi assoggettati a contributo di cui agli articoli 16, 19 e 22 del DPR 380/2001, si fa riferimento alla Delibera di Consiglio Comunale n. 58 in data 9/4/1986 e, alla Delibera della Giunta Comunale n. 106 in data 07/06/2010 e successiva Deliberazione della Giunta Comunale n. 144 in data 27/08/2012, nonché, per l'aggiornamento del costo di costruzione applicato su edifici residenziali, alla Delibera della Giunta Comunale n. 480 in data 1/8/1994 e successiva determinazione del Dirigente Area Gestione del Territorio n. 289 in data 12/06/2013.

2. Per il cambio di destinazione d'uso, con o senza opere, il contributo è pari alla differenza fra la precedente e nuova destinazione in applicazione di quanto disposto delle vigenti deliberazioni.

## **ARTICOLO 12 - OPERE ESEGUITE DAL COMUNE E DA ALTRI ENTI TERRITORIALI**

1. Non si applicano le disposizioni in materia di titoli abilitativi per le opere disciplinate dall'articolo 7 del D.P.R. 380/2001.

## **ARTICOLO 13 - DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. Le domande di Permesso di Costruire per eseguire le opere di cui al precedente articolo 7, redatte sui modelli presenti nella sezione modulistica del sito internet del Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc., disposti a

termini di legge e dall'attestazione concernente il titolo di legittimazione, debbono essere indirizzate al Comune con allegati gli elaborati progettuali in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo 18.

2. All'atto della presentazione, la domanda e tutti gli elaborati debbono essere firmati per esteso dal richiedente (proprietario dell'immobile od avente titolo) e dal progettista.

3. Con la domanda di P. di C., o comunque prima del rilascio dello stesso, devono essere acquisiti tutti i pareri delle Amministrazioni competenti, necessari alla realizzazione delle opere previste quali Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, Vigili del Fuoco, Veneto Strade,

4. Le modalità e i termini per il rilascio del permesso di costruire sono quelle stabilite dall'articolo 20 del testo unico dell'edilizia, D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii;

5. E' facoltà del responsabile del procedimento richiedere elaborati e o integrazioni funzionali al rilascio del Permesso di Costruire, che devono essere prodotti entro e non oltre 90 gg., dalla richiesta, pena l'archiviazione della domanda stessa.

6. Il Permesso di Costruire è sempre rilasciato salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di legge e delle norme del presente regolamento, anche se il provvedimento del dirigente o del titolare di posizione organizzativa delegato non contenga espressa menzione al riguardo.

#### **ARTICOLO 14 - PRESENTAZIONE DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ**

1. Le denuncia di inizio attività (D.I.A) per eseguire le opere di cui al precedente articolo 8, redatte sui modelli presenti nella sezione modulistica del sito internet del Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di contributi, diritti, ecc., disposti a termini di legge, debbono essere indirizzate al Comune almeno trenta giorni prima dell'inizio dei lavori, con allegati gli elaborati grafici in duplice copia compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo 18, una dettagliata relazione a firma di progettista abilitato e dall'asseverazione alle norme igienico sanitarie e agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e dall'indicazione dell'impresa esecutrice dei lavori.

2. La denuncia di inizio attività (D.I.A). e gli elaborati debbono essere firmati per esteso dall'avente titolo, dal progettista, dal costruttore e dal direttore dei Lavori, indicando in essa i dati anagrafici (nome, cognome, codice fiscale, CAP, residenza o domicilio legale nel comune; nel caso si tratti di persona giuridica deve essere indicata la sede legale, per il professionista dovrà essere indicata la casella di posta elettronica certificata) dei soggetti coinvolti.

3. Il Dirigente o il titolare di posizione organizzativa delegato su proposta del responsabile del procedimento, in merito alla D.I.A., ove entro il termine di 30 giorni sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento. È comunque salva la facoltà di ripresentare la nuova denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia superando gli ostacoli che hanno motivato l'ordine di non effettuare l'intervento.

4. Tuttavia in ottemperanza ai principi di proporzionalità, di conservazione degli atti giuridici, di non aggravamento ed economia generale del procedimento, nonché in applicazione analogica dell'art. 10-bis della legge n. 241 del 1990, in quanto compatibile, tenuto conto dell'avvenuta istruttoria della denuncia di inizio attività, qualora entro 10 giorni dalla comunicazione dell'ordine di non effettuare i lavori, sia prodotta l'intera documentazione conforme alle norme, l'ordine verrà revocato e l'intervento potrà essere effettuato.
5. Per le opere di cui al presente articolo dovranno essere allegati preventivamente, qualora previsto, tutti i pareri degli Enti competenti.
6. È fatto salvo comunque il potere dell'Amministrazione Comunale di assumere determinazioni in via di autotutela.

## **ARTICOLO 15 - PRESENTAZIONE SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ**

1. La segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) per eseguire le opere di cui al precedente articolo 9, redatte sui modelli presenti nella sezione modulistica del sito internet del Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di contributi, diritti, ecc., disposti a termini di legge, debbono essere indirizzate al Comune con allegati gli elaborati grafici in doppia copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo 18, una dettagliata relazione a firma di progettista abilitato e dall'asseverazione alle norme igienico sanitarie e agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, dall'indicazione dell'inizio lavori e dall'indicazione dell'impresa esecutrice dei lavori.
2. La S.C.I.A. e gli elaborati debbono essere firmati per esteso dall'avente titolo, dal progettista, dal costruttore e dal Direttore dei Lavori, indicando in essa i dati anagrafici (nome, cognome, codice fiscale, CAP, residenza o domicilio legale nel Comune; nel caso si tratti di persona giuridica deve essere indicata la sede legale, per il professionista dovrà essere indicata la casella di posta elettronica certificata) dei soggetti coinvolti.
3. Il Dirigente o il titolare di posizione organizzativa delegato, su proposta del responsabile del procedimento, in merito alla S.C.I.A., ove entro il termine di 30 giorni sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di interrompere i lavori e l'eventuale ripristino dei luoghi qualora l'intervento proposto non sia conforme agli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti. È comunque salva la facoltà di ripresentare nuova S.C.I.A., con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia superando gli ostacoli che hanno motivato l'ordine di non effettuare l'intervento.
4. Tuttavia in ottemperanza ai principi di proporzionalità, di conservazione degli atti giuridici, di non aggravamento ed economia generale del procedimento, nonché in applicazione analogica dell'art. 10-bis della legge n. 241 del 1990, in quanto compatibile, tenuto conto dell'avvenuta istruttoria della segnalazione di inizio attività, qualora entro 10 giorni dalla comunicazione dell'ordine di non effettuare i lavori, sia prodotta l'intera documentazione conforme alle norme, l'ordine verrà revocato e l'intervento potrà essere effettuato.
5. Per le opere di cui al presente articolo dovranno essere allegati preventivamente, qualora previsto, tutti i pareri e/o nulla osta degli Enti competenti.

6. In caso di falsa attestazione del professionista abilitato, il Dirigente o il titolare di posizione organizzativa delegato, informa l'Autorità Giudiziaria e il Consiglio dell'Ordine di appartenenza.

7. È fatto salvo comunque il potere dell'Amministrazione comunale di assumere determinazioni in via di autotutela.

#### **ARTICOLO 16 - PRESENTAZIONE COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI**

1. La comunicazione inizio lavori (CIL) per eseguire le opere di cui al precedente articolo 6, redatte sui modelli presenti nella sezione modulistica del sito internet del Comune, debbono essere indirizzate al Comune firmati per esteso dall'avente titolo, indicando in essa i dati anagrafici (nome, cognome, codice fiscale, CAP, residenza o domicilio legale nel Comune; nel caso si tratti di persona giuridica deve essere indicata la sede legale).

#### **ARTICOLO 17 - PRESENTAZIONE COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA**

1. La comunicazione inizio lavori asseverata (CILA) per eseguire le opere di cui al precedente articolo 6, redatte sui modelli presenti nella sezione modulistica del sito internet del Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di contributi, diritti, ecc., disposti a termini di legge, debbono essere indirizzate al Comune con allegati gli elaborati grafici, compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo 18, una dettagliata relazione a firma di progettista abilitato e dall'asseverazione alle norme igienico sanitarie e agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e dall'indicazione dell'impresa esecutrice dei lavori.

2. Gli elaborati debbono essere firmati per esteso oltre che dall'avente titolo, dal progettista, dal costruttore e dal Direttore dei Lavori, indicando nella stessa i dati anagrafici (nome, cognome, codice fiscale, CAP, residenza o domicilio legale nel comune; nel caso si tratti di persona giuridica deve essere indicata la sede legale, per il professionista dovrà essere indicata la casella di posta elettronica certificata) dei soggetti coinvolti.

#### **ARTICOLO 18 - ELABORATI DI PROGETTO**

1. In base al tipo di intervento richiesto dovranno essere presentati gli elaborati di cui ai successivi commi rapportandoli all'entità e alla complessità dell'intervento. Gli elaborati di progetto devono essere riprodotti in copia e piegati nelle dimensioni UNI A4.

2. Tutte le istanze devono sempre contenere estratto del Piano degli Interventi vigente, estratto autentico di mappa aggiornato in scala 1:2000 con l'individuazione dell'intervento; nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame, relazione illustrativa con calcolo dei volumi e documentazione fotografica con planimetria con indicati i con visuali.

3. i progetti devono inoltre contenere per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:

- a) relazione illustrativa con livello di dettaglio in base all'entità e/o alla complessità dell'opera, sufficiente comunque a spiegare in ogni sua parte l'intervento da realizzarsi;

- b) l'autocertificazione della conformità del progetto alle norme vigenti, come prescritto dall'articolo 20 del Testo Unico, nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali;
- c) planimetria, in scala adeguata (1:100 - 1:200 - 1:500 secondo la dimensione dell'intervento), rilevata topograficamente, con la indicazione del lotto sul quale sorge l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, con indicazione del sedime degli edifici esistenti e/o di progetto, delle relative aree di pertinenza, delle distanze da confini, dai fabbricati, dalle strade e dai vincoli esistenti, con riportati i dati stereometrici quali superficie fondiaria, superficie utile, superficie coperta, volume, altezza del fabbricato, superficie a parcheggio,...;
- d) planimetria, in scala adeguata (1:100 o 1:200), della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle pavimentazioni ed alla recinzione; per questa ultima sono inoltre richiesti: sezioni e prospetti tipo, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali impiegati,
- e) planimetria dell'area e relazione con progetto del verde ai sensi del Piano del verde vigente;
- f) valutazione di compatibilità idraulica con planimetria del fabbricato con indicazione dell'impianto di smaltimento delle acque meteoriche, dimensionato nel rispetto delle norme idrauliche vigenti;
- g) piante prospetti e sezioni in scala 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, delle superfici nette, delle altezze e delle superfici finestrate e apribili di ogni locale e pianta della copertura in scala 1:100 con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala,...). Per edifici produttivi di elevate dimensioni gli elaborati potranno essere redatti in scala 1:200 a condizione che siano esaustivi;
- h) nel caso di progetti significativi ove ritenuto necessario dal responsabile del procedimento, almeno un particolare significativo dell'edificio in scala 1:20 con l'indicazione dei materiali e dei colori;
- i) Si dovranno indicare in modo particolare nei disegni:
  - L'individuazione della quota 0.00 di riferimento e le altezze interne dei locali di ogni piano e le quote altimetriche dei piani a tale quota riferiti;
  - le superfici dei locali e le dimensioni delle porte e delle finestre;
  - la superficie utile netta;
  - le altezze dei muri frontali di fabbrica;
  - le dimensioni planimetriche degli spazi pubblici e privati circostanti;
- j) documentazione prevista dall'articolo 14 del Dlgs 4 luglio 2014 n. 102 e ss.mm.ii;
- k) documentazione attestante il rispetto di quanto previsto dall'articolo 11 comma 1 e dall'allegato 3 del D.Lgs 3 marzo 2011 n. 28;
- l) scheda informativa di cui alla circolare n. 38/87 modificata dalla circ. Reg. 13/97, D.G.R. 27/5/97 n° 1887 per le valutazioni dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario.
- m) valutazione di impatto acustico, ove previsto;
- n) nel caso di interventi in zona agricola, autocertificazione attestante i requisiti di imprenditore agricolo;
- o) Elaborati grafici, asseverazione e relazione ai sensi della L.13/89, D.M. 236/89, D.G.R. n. 509 del 02/03/2010, Dgr n. 1428 del 06 settembre 2011 e ss.mm.ii.;
- p) Elaborati grafici e verifica superficie a parcheggio art. 23 N.T.O. e L. 122/89;
- q) Indagine geologica o geotecnica;

- r) Documentazione ai sensi dell'art. 79 bis della L.R. 61/85 e D.G.R. n. 2774 del 22/09/09 e ss.mm.ii;
- s) Documentazione relativa alle terre e rocce da scavo;
- t) Richiesta autorizzazione allo scarico al suolo o richiesta parere preventivo per allacciamento alla fognatura pubblica.

4. Per gli interventi sull'esistente: ampliamenti, sopraelevazioni, manutenzione straordinaria, restauri e ristrutturazioni:

- a) la documentazione prevista dai precedenti punti per quanto necessario
- b) identificazione del titolo abilitativo in forza del quale è rappresentato lo stato di fatto;
- c) tavola comparativa tra stato di fatto e di progetto, adottando il colore giallo per i manufatti da demolire ed il rosso per quelli da costruire.

5. Per le recinzioni e gli accessi carrai:

- a) planimetria, in scala adeguata (massimo 1:200), con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a eventuali capisaldi;
- b) sezione e prospetto-tipo della recinzione o dell'accesso carraio, in scala 1:20 o 1:50 con indicazione dei materiali impiegati;
- c) sezione quotata, (riferita alla strada o allo spazio pubblico prospiciente) e prospetto-tipo della recinzione o dell'accesso carraio, in scala 1:20 o 1:50 con indicazione dei materiali impiegati.

6. Per le demolizioni di edifici:

- a) piante ed almeno una sezione, quotate, in scala non inferiore a 1:200 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore giallo delle parti da demolire;
- b) esauriente documentazione fotografica di tutti i prospetti con planimetria con indicati i coni visuali;
- c) eventuali altri provvedimenti autorizzativi da parte di altri enti.

7. Per le opere di intonacatura, tinteggiatura e rivestimento di pareti esterne riguardanti fabbricati soggetti a vincolo storico-monumentale o gravati da grado di protezione 4, 5 e 6:

- a) prospetti in scala 1:100 e particolari in scala 1:20 ;
- b) esauriente documentazione fotografica di tutti i prospetti con planimetria con indicati i coni visuali;
- c) indicazione dei materiali e dei colori con campionature.

8. Per i Piani Urbanistici Attuativi:

- a) relazione illustrativa;
- b) rilievo topografico, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe, con l'indicazione dell'ambito, delle strade e dei fabbricati esistenti, con le relative quote planialtimetriche;
- c) relazione geologica
- d) progetto urbanistico planivolumetrico quotato , con indicazione delle aree edificabili, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi e, della segnaletica orizzontale e verticale, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici;
- e) progetto delle opere dei sottoservizi (fognature e scarichi, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, ecc.),, costituito da planimetrie, sezioni e particolari tecnici in scala

adeguata, relativo anche all'allacciamento alle opere di urbanizzazione esistenti e con allegati gli accordi preventivi con gli enti interessati;

- f) tavola di progetto debitamente quotata con evidenziate le aree da cedere al Comune relativamente all'urbanizzazione primaria e secondaria; in tale elaborato devono essere espressamente indicate le aree e le opere necessarie al fine di garantire la corretta collocazione di contenitori per i rifiuti solidi urbani, compresi quelli destinati alle raccolte differenziate, in conformità al Regolamento per la Gestione dei rifiuti urbani;
- g) tabella delle aree pubbliche e delle aree edificabili, con l'indicazione per ciascuna area della superficie fondiaria, della massima cubatura realizzabile e della destinazione dei fabbricati;
- h) norme di attuazione con gli indici prescritti ad integrazione di quelle del Piano degli Interventi;
- i) verifica della conformità del progetto al Piano del Verde;
- j) documentazione inerente le terre e rocce da scavo;
- k) valutazione di impatto acustico;
- l) valutazione di compatibilità idraulica;
- m) schema di convenzione.

9. Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili e l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali:

- a) planimetria, in scala 1:500 quotata dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire ;
- b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata;
- c) tavola comparativa;
- d) documentazione inerente le terre e rocce da scavo.

10. Per la costruzione di locali nel sottosuolo:

- a) una planimetria generale, in scala adeguata, opportunamente quotata ;
- b) le piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali;
- c) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100;
- d) documentazione inerente le terre e rocce da scavo.

11. Per mostre e depositi all'aperto:

- a) planimetria dell'area in scala adeguata con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, le recinzioni, gli spazi alberati, le attrezzature.
- b) Progetto quotato dei manufatti / depositi.

12. Per le varianti da apportare a progetti approvati in corso d'opera:

- a) tavola comparativa con le modifiche richieste indicate in colore giallo e rosso.
- b) tavola stato di progetto finale con la verifica dei dati planovolumetrici del progetto approvato

13. Per le variazioni di destinazione d'uso con opere:

- a) dimostrazione di rispondenza dello stato di fatto con l'ultimo stato autorizzato;
- b) grafici in scala adeguata atti ad illustrare compiutamente l'opera oggetto della richiesta- comprensivi di tavola stato di fatto, di progetto e comparativa;
- c) schede informative e/o pareri degli enti competenti qualora necessari o autocertificazioni redatte da tecnico abilitato.



14. Per le opere soggette a denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività oltre agli elaborati di progetto di cui sopra con riguardo alle specifiche tipologie di intervento sono da presentarsi, quando ne ricorrano i presupposti, all'atto della denuncia/segnalazione:

- a) Documentazione relativa all'isolamento termico degli edifici ai sensi del D. Lgs 311/06 e ss.mm.ii.;
- b) Progetto degli impianti;
- c) Denuncia delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica ai sensi dell'articolo 65 del D.P.R. 380/2001 ss.mm.ii.;
- d) Documentazione ai sensi dell'art. 90, comma 9, lettera c) del D. Lgs 81/2008 e ss.mm.ii..
- e) Documentazione per l'acquisizione del DURC

15. E' facoltà del responsabile del procedimento, sentito il dirigente o il titolare di posizione organizzativa delegato, richiedere per iscritto ulteriori chiarimenti, relazioni illustrative, grafici, fotografie e ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è stata inoltrata istanza dirigente o il titolare di posizione organizzativa delegato e/o D.I.A. e/o S.C.I.A.

#### **ARTICOLO 19 - PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE SU AREE SOGGETTE A STRUMENTO ATTUATIVO.**

1. La trasmissione del progetto alla Giunta Comunale è subordinata all'esame del Piano Attuativo da parte dell'ufficio competente eseguita anche a mezzo di conferenza interna dei servizi, e conferenza dei servizi degli enti competenti.
2. L'adozione e l'approvazione dei piani attuativi sono di competenza della Giunta Comunale come disposto dall'art. 5, comma 13, lettera b) del decreto legge 70/2011 (cd. "decreto sviluppo"), conv. in legge 106/2011.
3. La convenzione del piano attuativo, oltre a prevedere quanto disposto dalla vigente legislazione urbanistica, precisa le norme relative alla buona esecuzione, alla ultimazione, alla manutenzione e al collaudo delle opere.

#### **ARTICOLO 20 - EVIDENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ**

1. Il Permesso di Costruire, la S.C.I.A. o la D.I.A e i disegni allegati, nonché l'eventuale copia della denuncia delle opere in cemento armato o metalliche e la copia della documentazione inerente all'isolamento termico e il progetto degli impianti, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti ai funzionari preposti al controllo.
2. In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un cartello delle dimensioni non inferiori a ml 1,00x0,50 e non superiori a ml 1,00x0,70, tale cartello deve contenere esclusivamente i dati del cantiere e debbono essere indicati:
  - a) l'oggetto e la destinazione della costruzione;

- b) il titolare e gli estremi del titolo autorizzativo;
- c) la data di inizio dei lavori;
- d) il progettista architettonico;
- e) il progettista strutturale;
- f) il direttore dei lavori;
- g) gli esecutori degli impianti;
- h) il coordinatore della sicurezza del cantiere.

## **ARTICOLO 21 - TERMINI DI INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI OGGETTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ**

1. Il termine per l'inizio dei lavori del P. di C. non può essere superiore ad un anno, decorrente dalla data del rilascio dello stesso, il termine per l'inizio dei lavori della D.I.A deve essere contenuto nella denuncia presentata e comunque successivo di almeno 30 gg alla data della presentazione della stessa, il termine per l'inizio dei lavori della S.C.I.A. e della C.I.L.A. deve essere contenuto nella comunicazione / segnalazione presentata e può essere contestuale alla presentazione. Il termine di ultimazione non può essere superiore a tre anni, decorrenti dalla data del loro inizio.

2. Se i lavori oggetto di Permesso di Costruire non vengono iniziati entro i termini sopra indicati, il Permesso di Costruire decade e il titolare del P. di C. deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo Permesso di Costruire.

3. Decorsi i termini indicati per l'ultimazione dell'opera, il Permesso di Costruire decade di diritto per la parte non eseguita a meno che non venga richiesta una proroga antecedente alla scadenza.

4. Nel caso di lavori non ultimati nei termini stabiliti, il nuovo Permesso di Costruire o D.I.A. o S.C.I.A. o C.I.L.A. concerne la parte non realizzata, contestualmente all'istanza/presentazione deve essere allegata relazione dettagliata, ed esauriente documentazione fotografica della parte già realizzata.

5. Gli eredi e gli aventi causa del titolare del Permesso di Costruire possono chiedere la variazione dell'intestazione. Tale fattispecie non costituisce modifica dei termini iniziali e finali di legge afferenti all'efficacia del P. di C. originario.

6. Con particolare riguardo alla corretta esecuzione di accessi carrai, parcheggi, recinzioni e di ogni altro manufatto non oggetto di agibilità, dovrà essere data comunicazione di ultimazione dei lavori corredata da: certificato di regolare esecuzione o da collaudo finale a firma del direttore dei lavori, domanda di accatastamento ove previsto, eventuali dichiarazioni di conformità degli impianti e documentazione fotografica con indicazione dei con visuali.

## **ARTICOLO 22 - INIZIATIVE PER INTERVENTI ESEGUITI IN ASSENZA E/O IN DIFFORMITÀ DEL PROVVEDIMENTO ABILITATIVO**

1. Nei casi di esecuzione difforme o non permessa delle opere, si procederà ai sensi della vigente normativa.

## **ARTICOLO 23 - AUTOCONTROLLO SUL PERMESSO DI COSTRUIRE O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ O SCIA**

1. Il Dirigente o il titolare di posizione organizzativa delegato, ai sensi della normativa vigente, può, per motivi di legittimità, annullare i P. di C. già rilasciati. Ha facoltà inoltre di notificare la decadenza del P. di C. quando lo stesso sia in contrasto con disposizioni di legge e di regolamento, entrati in vigore dopo il rilascio del provvedimento, salvo che i relativi lavori non siano stati iniziati entro i termini stabiliti.

2. Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano alla D.I.A. e alla S.C.I.A. qualora le opere siano in contrasto con disposizioni di legge e di regolamento entrati in vigore prima dell'inizio dei lavori.

## **CAPO IV ESECUZIONE, CONTROLLO E USO DEI FABBRICATI**

### **ARTICOLO 24 - INIZIO DEI LAVORI**

1. Preventivamente all'inizio dei lavori dovrà essere dichiarata la data di inizio lavori e designati il direttore e l'assuntore dei lavori, sottoscrittenti anch'essi la dichiarazione indicando il domicilio, la denuncia inizio lavori dovrà essere redatta sui modelli presenti nella sezione modulistica del sito internet del Comune di Paese.

2. Le eventuali sostituzioni del direttore e/o dell'assuntore dei lavori dovranno essere comunicate per iscritto con tempestività e comunque prima della sostituzione e controfirmate. Il proprietario, il committente, il direttore e l'esecutore dei lavori sono responsabili della mancata comunicazione nei termini sopra indicati. In caso di accertato inadempimento si provvederà alla sospensione dei lavori. Contestualmente dovrà essere presentata relazione circa lo stato di avanzamento dei lavori.

3. Per le nuove costruzioni, prima dell'inizio dei lavori il titolare dovrà depositare presso il competente ufficio comunale la documentazione comprovante che la nuova costruzione ottemperi alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico, la denuncia delle opere in cemento armato, la documentazione per l'acquisizione del DURC e la certificazione ai sensi del D. Lgs 81 del 9/4/2008 art. 90 comma 9.

## **ARTICOLO 25 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO**

1. Ove, per l'esecuzione di opere autorizzate, sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o di sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda all'ufficio competente ed ottenere l'autorizzazione.

## **ARTICOLO 26 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI**

1. Gli organi comunali competenti esercitano la vigilanza generale, ai sensi delle vigenti norme, sul territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del presente regolamento.

2. Eventuali trasgressioni sono denunciate alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalla legge vigente.

## **ARTICOLO 27 - COLLAUDO ED AGIBILITA'**

1. Nessuna nuova costruzione può essere occupata senza il certificato di agibilità a norma della vigente normativa . Per la relativa procedura, ivi compresa quella concernente i collaudi e l'iscrizione al Catasto, si fa integrale riferimento alla normativa del DPR. n. 380/2001 e ss.mm.ii..

2. Alla domanda del certificato di agibilità, da compilare sull'apposito modello presente nel sito internet del Comune devono essere allegati, ove ne ricorra la necessità:

- a) dichiarazione congiunta del titolare e Direttore dei Lavori ai sensi dell'art. 25 D.P.R. 380/2001, attestante la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato, nonché in ordine all'avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
- b) attestato di qualificazione energetica e dichiarazione congiunta del titolare e Direttore dei Lavori di conformità che le opere di isolamento termico sono conformi al progetto, ai sensi dell'art. 8 comma 2 del D. Lgs. 192/05 e ss.mm.ii.;
- c) dichiarazione di conformità al progetto di smaltimento, non in fognatura, delle acque reflue domestiche e assimilate o autorizzazione allo scarico finale delle acque reflue su condotta comunale dell'Alto Trevigiano Servizi;
- d) dichiarazione del Direttore dei Lavori attestante che l'immobile è allacciato all'acquedotto comunale;
- e) dichiarazioni di conformità degli impianti ai sensi dell'art. 7 del D.M. 22.01.2008 n. 37 e ss.mm.ii.;
- f) certificato di collaudo statico o dichiarazione di idoneità statica per le opere non soggette a collaudo;
- g) dichiarazione del Direttore dei Lavori attestante la conformità del fabbricato in questione alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'art. 77 e 82 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- h) copia della richiesta di accatastamento dell'immobile in conformità alle disposizioni delle norme vigenti;
- i) dichiarazione attestante che i vetri posti in opera sono a norma di sicurezza UNI;

- j) dichiarazione attestante le caratteristiche tecniche della/e porta/e metallica antincendio a chiusura automatica e relativi certificati;
- k) documentazione fotografica attestante la realizzazione dei parcheggi di relazione esterni alla recinzione;
- l) vincolo di uso pubblico per i posti auto di relazione ai sensi dell'art. 25 delle NTO del PI;
- m) vincolo pertinenziale per i garage fuori terra, nel caso di detrazione volumetrica come previsto dall'art. . 6 delle NTO del PI registrato e trascritto;
- n) certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco o SCIA; oppure se non dovuto, dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante che non vengono svolte attività soggette alla prevenzione incendi;
- o) attestato di prestazione energetica, ai sensi della normativa vigente;
- p) dichiarazione sostitutiva di atto notorio congiunta dal titolare e dal Direttore dei Lavori attestante che sono state rispettate tutte le indicazioni e prescrizioni impartite dall'Ulss n. 9;
- q) nulla osta degli enti e degli organi competenti.

3. È facoltà del responsabile del procedimento, chiedere ulteriore documentazione in relazione alla tipologia ed all'entità dell'opera, necessaria ai fini dell'istruttoria per il rilascio del certificato di agibilità.

## **TITOLO II - NORME EDILIZIE**

<b>CAPO I - CARATTERISTICHE EDILIZIE</b>
------------------------------------------

### **ARTICOLO 28 - CORTILI E LASTRICI SOLARI**

1. Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo il suo perimetro, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.
2. Si definisce lastrico solare lo spazio praticabile di un tetto piano delimitato da fabbricazione lungo il suo perimetro, destinato ad illuminare e ventilare locali abitabili.
3. Quanto prescritto di seguito per i cortili vale anche per i lastrici solari.
4. I cortili sono ammessi soltanto nelle parti interessate da agglomerati che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, nonché nelle parti totalmente o parzialmente edificate.
5. I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
6. La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dalle norme di attuazione del Piano degli Interventi,, relative al distacco tra i fabbricati.
7. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% del cortile stesso.

8. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri del perimetro.

9. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche conformemente a quanto previsto dalla norme di compatibilità idraulica vigente.

10. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobblio e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml 1,00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

11. Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa inscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo articolo.

### **ARTICOLO 29 - CAVEDIO O POZZI LUCE**

1. Si definisce cavedio lo spazio, delimitato da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro, destinato esclusivamente per l'illuminazione ed aerazione dei locali non abitabili.

2. I cavedi sono ammessi esclusivamente nelle parti interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale.

3. Le pareti delimitanti cavedi dovranno avere un'altezza non superiore a quattro volte la distanza minima tra le opposte pareti, che non dovrà tuttavia essere inferiore a ml 3,00.

4. Detta altezza si misura dal piano del pavimento del più basso locale illuminato dal cavedio, alla cornice di coronamento dei muri perimetrali.

5. L'area di cavedi s'intende al netto della proiezione orizzontale di ballatoi, gronde e qualsiasi altra sporgenza.

6. Ogni cavedio sarà munito, alla base, di una o più aperture comunicanti con l'esterno in modo da assicurarne l'accessibilità e la circolazione d'aria; è vietato qualunque tipo di copertura.

7. Il pavimento deve essere di materiale impermeabile con chiusino per la raccolta delle acque che devono essere convogliate e scaricate conformemente a quanto previsto dalle norme di compatibilità idraulica vigente.

8. I cavedi a confine con altre proprietà, anche se i lati di detti confini siano fabbricati, o siano fabbricati per un'altezza inferiore a quella massima regolamentare, si considerano delimitati da un muro avente l'altezza massima consentita.

### **ARTICOLO 30 - COSTRUZIONI ACCESSORIE**

1. Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.

2. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del Piano degli Interventi entro le zone residenziali, nel di comprovata impossibilità di realizzare la costruzione accessoria a ridosso del fabbricato principale, è consentita la costruzione staccata, nel rispetto delle distanze minime dai confini e dai fabbricati.

3. I pergolati scoperti sono strutture aperte che hanno altezza massima di m. 2,40 (misurata dalla quota d'imposta del terreno all'intradosso dell'elemento orizzontale) e sono prive di copertura anche trasparente e di pareti; sono soggette alla distanza di almeno m. 1,50 dello sporto dai confini di proprietà. La superficie da loro interessata non può essere superiore a 1/5 dell'area a giardino e devono rispettare la distanza di m. 5,00 dal confine stradale. Non costituiscono né superficie coperta né volume ma opere d'arredo. Devono essere costruite in materiale ligneo o in ferro o altri materiali metallici, solo i pilastri possono essere in muratura con mattoni. Gli elementi superiori della struttura devono essere orizzontali; sono ammesse deroghe per motivate straordinarie ragioni di ordine costruttivo o di inserimento nel contesto. Nelle zone non residenziali i pergolati scoperti sono vietati.

4. I pergolati coperti e i gazebi sono disciplinati dalle Norme tecniche Operative del Piano degli Interventi vigente.

5. Per i manufatti per depositi di attrezzatura da giardino è consentita una sola volta l'installazione di un manufatto in legno avente una superficie coperta non superiore a mq. 6.00 e altezza media non superiore a ml. 2.40 (misurata dalla quota d'imposta del terreno all'intradosso dell'elemento orizzontale), devono rispettare una distanza dai confini di proprietà e stradale pari almeno all'altezza con un minimo di ml 2,00.

6. I depositi di materiale a cielo libero di qualsiasi genere legati ad una attività produttiva o commerciale devono distare dai confini minimo ml 1,50 e dalle strade minimo ml 5,00 e non essere più alti di ml 3. Sono fatte salve le norme vigenti in materia di sicurezza e di distanza dalle strade.

## **ARTICOLO 31 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI**

1. Oltre alle vigenti disposizioni legislative, in ogni edificio di nuova costruzione e nel caso di interventi che prevedono il ricavo di nuove unità ,devono essere previsti almeno un posto macchina coperto ed un magazzino ripostiglio di pertinenza per ogni unità abitabile (appartamento, negozio, ufficio).

2. I locali interrati a quota piano campagna senza sovrastante costruzione devono essere coperti da uno strato di terreno coltivato a giardino di spessore non inferiore a ml 0,30 oppure l'estradosso dovrà essere convenientemente pavimentato ed attrezzato.

3. Le aree destinate a parcheggi di relazione pubblici o ad uso pubblico esterni alle recinzioni, da ricavarsi ai fini della realizzazione dell'intervento, ai sensi dell'art. 23 delle N.T.O. del P.I. vigente devono essere delimitati da segnaletica orizzontale e opportunamente pavimentati con materiali durevoli e conformi al contesto (asfalto, massello autobloccante, grigliato erboso,...)

4. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di

trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc. sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive.

5. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti si devono prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento ai sensi dell'art. 11 del Decreto Legislativo 3 marzo 2011 , n. 28 garantendo il rispetto dei parametri minimi indicati all'allegato 3.

6. Per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, ai fini del rilascio del titolo abilitativo, ai sensi dell'art. 17 quinquies comma 1 legge 134/2012, è obbligatoria l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, idonee a permettere la connessione di una vettura ogni 25 stalli di sosta o in alternativa ogni 500 mq di superficie a parcheggio coperto o scoperto, garantendo comunque in ogni caso almeno una infrastruttura elettrica, ed inoltre da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no.

7. Negli edifici di nuova costruzione e nelle ristrutturazioni comportanti interventi di riqualificazione energetica, la determinazione delle distanze dai confini, dal nastro stradale e ferroviario, dai fabbricati e dell'altezza massima del fabbricato può essere effettuata in applicazione dell'art. 14 del D. Lgs 4 luglio 2014 n. 102 e ss.mm.ii.; a tal scopo deve essere presentata adeguata richiesta corredata dalla documentazione prevista dal comma 6 dell'art. 14 del D.Lgs 102/2014 per gli edifici di nuova costruzione e quella prevista dal comma 7 del medesimo articolo per gli interventi di riqualificazione energetica, con allegata relazione tecnica e grafici dimostrativi completi in scala adeguata.

8. Le autorimesse comunicanti con locali abitativi, dovranno essere separate da porta metallica antincendio a chiusura automatica;

9. Per quanto concerne i plateatici si fa rinvio all'articolo 9 del "regolamento per la disciplina delle procedure amministrative per l'insediamento di attività di somministrazione di alimenti e bevande" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 29.09.2014.

## **ARTICOLO 32 - ACCESSI CARRAI E RAMPE**

1. Le uscite da autorimesse interrate o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe debbono terminare prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o d'uso pubblico ad una distanza di almeno ml 4,00 all'interno dei centri abitati e di almeno ml 6,00 all'esterno dei centri abitati, presentando quindi, andamento complanare della parte terminale.

2. Le rampe debbono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, ed essere fornite a fine rampa, di idoneo sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche conformemente a quanto previsto dalle Norme Idrauliche vigenti.



3. Le rampe dovranno presentare larghezza non inferiore a 3,50 ml se serventi fino a due unità. Tale larghezza dovrà risultare almeno 4,50 ml per edifici condominiali e a schiera, salve diverse disposizioni emanate dagli enti preposti.
4. Gli accessi carrai dalle strade extraurbane e a quelle urbane sono regolati dall'articolo 106 "Immissioni" delle N.T.O. del Piano degli Interventi vigente.
5. Per gli edifici esistenti o per i fabbricati di nuova costruzione la cui collocazione sul lotto non permetta di realizzare la piazzola di sosta per l'arretramento delle rampe e/o dell'accesso carraio come sopra descritto e come disciplinato dall'art. 106 delle N.T.O. del P.I. vigente, e per quelli delimitati da recinzioni storiche, le distanze di cui sopra possono essere ridotte a seguito di motivata richiesta e previo parere vincolante dell'ufficio Lavori Pubblici, del Corpo Intercomunale di Polizia Locale e degli enti competenti.

## CAPO II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

### **ARTICOLO 33 - DECORO DEGLI EDIFICI**

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
2. A tal riguardo il responsabile del servizio tecnico competente, ha facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.
3. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è ammissibile, a mezzo di apposito provvedimento del responsabile tecnico competente, ordinare ai proprietari la sistemazione.
4. Nel provvedimento di cui sopra dovranno essere indicate le modalità di esecuzione e i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, con riserva dell'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
5. Tutti i muri delle costruzioni nuove o esistenti dovranno essere intonacati e tinteggiati, salvo quelli che sono previsti o da mantenersi con la muratura faccia a vista ed i fabbricati ad uso autorimessa che debbono essere almeno intonacati. In nessun caso i fronti dei fabbricati possono essere lasciati allo stato grezzo. Casistiche particolari possono essere oggetto di deroga a seguito di idonea richiesta.
6. Le coloriture o le intonacature parziali delle pareti di fabbricati esistenti, degli edifici che possono essere considerati unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietari diversi, dovranno essere eseguiti in modo da non turbare l'armonia del complesso e devono mantenere la leggibilità dell'intera unità edilizia così come

perimetrata, attraverso l'adozione di tecniche e colori simili alle altre parti dell'unità edilizia stessa;

7. Per quanto non contemplato nel presente articolo si fa rinvio al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale allegato al Piano degli Interventi.

#### **ARTICOLO 34 - DECORO DEGLI SPAZI ED ELEMENTI DELL'ARREDO URBANO**

1. Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati secondo le indicazioni del piano del verde.

2. Di norma gli spazi di manovra interrati esterni al sedime del fabbricato devono essere coperti.

3. Il responsabile del servizio tecnico competente, ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, la recinzione e la manutenzione e sistemazione di terreni non coltivati privi di specifica destinazione e la manutenzione dei terreni in stato di abbandono indecorosi o pericolosi; a tal fine può imporre la rimozione di oggetti, depositi, rifiuti o materiali e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per l'igiene e la sicurezza pubblica.

4. I terreni non coltivati o in "set-aside"(terreni a riposo), ubicati in zona agricola non sono soggetti alle prescrizioni di cui al presente articolo.

5. E' fatto divieto di:

- a) scarico materiale inerte, terra, immondizie, ecc.;
- b) accatastare alla rinfusa materiali ed attrezzature nelle aree di pertinenza che comportino deturpamento al decoro dell'area.
- c) Per quanto non contemplato nel presente articolo si fa rinvio al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale allegato al Piano degli Interventi.

#### **ARTICOLO 35 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO**

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, come pensiline, poggiali, cornici, ecc., sono regolamentati nel modo seguente:

- a) fino a ml 4,50 di altezza sono ammessi, solo se esiste il marciapiede, per sporgenze non superiori a cm 20;
- b) oltre i ml 4,50 di altezza, sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml 1,50.
- c) nelle vie di larghezza inferiore a ml 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale, superiore a cm 10.

2. Forma e dimensione degli aggetti vanno valutati in funzione delle caratteristiche tipologiche e figurative dell'ambiente.

3. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a) per tende: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
- b) per lampade, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al comma precedente del presente articolo.

4. Valgono comunque le prescrizioni del precedente articolo 33.

5. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml 4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno (oscuri a libro che si piegano a pacchetto entro il vano finestra).

6. Sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello dal suolo o da inferriate a maglie fitte; possono venire praticate aperture negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

#### **ARTICOLO 36 - CAMINI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE**

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

2. In tutti i nuovi edifici le canne fumarie devono essere realizzate di norma all'interno della muratura, fatte salve le norme riguardanti gli edifici di tipo industriale.

3. Caldaie esterne e impianti di condizionamento non possono essere collocati in vista nei prospetti degli edifici di nuova costruzione e nella ristrutturazione di edifici vincolati con grado di protezione 4, 5 e 6.

4. Le canne fumarie devono risultare adeguatamente coibentate ed essere progettate e realizzate nel rispetto delle vigenti norme.

#### **ARTICOLO 37 - ACCESSI, STRADE E RECINZIONI AREE PRIVATE**

1. Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica ed a tal riguardo devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.

2. Le strade, nelle zone residenziali di nuova formazione e nelle restanti ove tecnicamente ammissibile, quando servono più di tre unità immobiliari, devono essere larghe almeno ml 6,50 e, se a fondo cieco, avere nella parte terminale una piazzola in cui sia inscrivibile un cerchio di raggio pari a ml 6,00. Nelle zone produttive la larghezza deve essere di almeno ml 8,50 ed il raggio pari a ml 8,00.

3. Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione stradale.
4. Per le recinzioni delle aree private valgono, oltre a quanto previsto dal D.Lgs. 30/4/92 n° 285 e ss.mm.ii, le seguenti prescrizioni:
  - a) entro i limiti dei tessuti storici, delle zone residenziali e sottozone TE<sub>d</sub>, devono essere realizzate con le modalità e dimensioni stabilite dal Prontuario della Qualità Architettonica e della Mitigazione Ambientale allegato al Piano degli Interventi; è ammessa deroga all'altezza per adeguarsi a elementi simili adiacenti a seguito di motivata richiesta;
  - b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilabili, oltre a quanto previsto dall'articolo precedente, è consentita tuttavia l'altezza massima di ml 2,00 per motivate esigenze e fatto salvo le condizioni di sicurezza e visibilità;
  - c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli (TE<sub>a</sub> e TE<sub>b</sub>), forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle NTO del Piano degli Interventi vigenti.
5. In prossimità degli incroci stradali la recinzione stessa non dovrà recare ostacolo alla visibilità.
6. Per casistiche particolari delle recinzioni si rinvia alle N.T.O. del P.I. vigente
7. In prossimità di edifici si devono applicare griglie di protezione sulle teste dei sifoni del sistema irriguo.
8. Le tombinature o i ponti di attraversamento dei canali devono avere la stessa sezione dei corsi d'acqua interessati a tali attraversamenti, ad evitare ingombri di qualsiasi tipo e dovranno comunque rispettare le Norme Idrauliche vigenti.

## **ARTICOLO 38 - COPERTURE**

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; devono pertanto essere progettate in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante e quindi:
  - a) a falde inclinate ( a capanna o a padiglione)
  - b) con il manto in coppi o tegole in laterizio.
2. Sono possibili deroghe:
  - a) nel caso di particolari caratteristiche architettoniche;
  - b) nelle zone produttive, fatte salve prescrizioni specifiche;
  - c) nel caso di edifici residenziali sono ammessi altri materiali di copertura, anche simili per forma e colore ai coppi tradizionali, solo per edifici non assoggettati a grado di protezione.
3. E' fatto divieto di utilizzare materiali con presenze di amianto sia nelle coperture che in altre parti dell'edificio. La rimozione dei materiali contenenti amianto, ad esempio onduline del tipo "Eternit", così come ogni altra opera contenente fibre di amianto, deve essere eseguita ai sensi della normativa vigente.

## **ARTICOLO 39 - SCALE ESTERNE**

1. Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni sono ammesse scale esterne solo fino al primo piano e comunque non oltre l'altezza massima di ml 3,00.

2. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente le scale di sicurezza prescritte per legge o dall'autorità competente.

#### **ARTICOLO 40 - MARCIAPIEDI E ARRETRAMENTI PER PISTE CICLABILI**

1. Nelle zone residenziali il Comune 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 2,00.

2. Nei Piani Attuativi (PUA) i marciapiedi sono obbligatori lungo le strade di lottizzazione e costituiscono opera di urbanizzazione primaria, il cui onere è a carico della ditta lottizzante.

3. I marciapiedi e i percorsi pedonali devono sempre essere pavimentati con materiale antisdrucchiabile e di norma delimitati da cordoli di altezza non inferiore a cm. 10 rispetto al piano della viabilità.

4. Caratteristiche, materiali e forme della pavimentazione dei marciapiedi e delle piste ciclabili, sono definiti dal Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale allegato al Piano degli Interventi.

5. I marciapiedi devono avere una larghezza utile non inferiore a m. 1,50; è consentito, ridurre la larghezza minima dei percorsi pedonali fino a m. 1,20 solo nel caso di accessi a edifici e/o attrezzature private e previa richiesta motivata dimostrante l'impossibilità di eseguire il marciapiede con larghezza di m. 1,50

6. Nella progettazione ed esecuzione dei marciapiedi si dovrà tener conto delle vigenti disposizioni di legge in materia di abbattimento delle barriere architettoniche

7. Nel caso di edifici arretrati rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e gli edifici non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti.

8. Nelle zone in cui è prevista la futura realizzazione di piste ciclabili, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli sprovvisti di recinzione, il Comune può richiedere l'arretramento della recinzione dell'area per una larghezza pari ad almeno ml 2,50.

#### **ARTICOLO 41 - PORTICI DI USO PUBBLICO**

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

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

3. Il Comune fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

4. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.

5. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml 2,50, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml 2,70. Dimensioni inferiori, adeguatamente motivate, potranno essere assentite esclusivamente nelle zone storiche.

6. Il pavimento dei portici destinato ad uso pubblico deve essere antisdrucchiolevole e realizzato con materiali e forme della pavimentazione previste dall'articolo precedente e dal Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale allegato al Piano degli Interventi.

### **CAPO III - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE**

#### **ARTICOLO 42 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO - ARTISTICO**

1. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.

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

#### **ARTICOLO 43 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI**

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:

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

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

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

#### **ARTICOLO 44 - NUMERI CIVICI**

1. All'atto del rilascio del certificato di agibilità, l'ufficio competente assegna all'immobile il numero civico e consegna la relativa targhetta.

2. E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

3. Il proprietario dell'immobile ha l'obbligo di installare la targhetta della numerazione civica all'esterno della recinzione di proprietà in prossimità dell'accesso pedonale. Qualora non si provveda entro un congruo termine, l'affissione sarà a cura del Comune che provvederà ad addebitare la relativa spesa al proprietario.

## **TITOLO III - NORME IGIENICO-SANITARIE**

### **CAPO I - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE**

#### **ARTICOLO 45 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare quelle esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole d'arte del costruire e le norme del regolamento di igiene vigente.

2. è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua, negli avvallamenti e negli anfratti naturali od artificiali del terreno.

3. Prima di ogni intervento edilizio ed urbanistico dovranno essere rimossi tutti gli eventuali accumuli di materiali la cui presenza non sia regolarmente autorizzata.

4. Qualora, da evidenze oggettive o storiche dell'area di intervento, sia ipotizzabile la presenza di terreni contaminati, dovrà essere prodotto al Comune, un piano per la verifica della non contaminazione degli stessi, secondo la vigente normativa.

5. Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche nel caso di dismissioni di manufatti quali cisterne e serbatoi contenenti sostanze potenzialmente inquinanti.

6. Nel caso di varianti urbanistiche o variazioni di destinazione d'uso che comportino la trasformazione di siti ad uso commerciale e industriale in siti ad uso residenziale, gli interventi dovranno essere necessariamente preceduti dalla verifica, secondo le modalità indicate dalla normativa vigente in materia di bonifiche, del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione indicate nella colonna "A" della tabella 1, allegato 5 alla parte IV, titolo V del D.Lgs n. 152/2006 e ssmm.ii..

7. Nelle nuove costruzioni devono essere predisposte misure idonee alla prevenzione dai rischi derivabili dal gas radon come indicato nell'articolo E.1 Gas Radon del Prontuario della Qualità Architettonica e della Mitigazione Ambientale allegato al Piano degli Interventi.

## **ARTICOLO 46 - PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ**

1. Tutti i nuovi edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.
2. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
3. I locali abitabili posti al piano terra devono essere sopraelevati con la realizzazione di vespaio, di almeno cm 50, salvo che non vengano impostati su solaio di copertura di piano interrato o su solaio con sottostante camera d'aria di altezza non inferiore a 20 cm.
4. In ogni caso, conformemente a quanto disposto dalle Norme Idrauliche vigenti, il piano d'imposta degli edifici, di accesso alle rampe e delle bocche di lupo deve essere rialzato di almeno 20 cm rispetto alla quota zero. Fino a 10 mt rispetto all'asse di canali e canalette di qualsiasi ordine, il piano d'imposta, l'accesso alle rampe e le bocche di lupo devono essere rialzate di almeno 30 cm rispetto alla quota zero.

## **ARTICOLO 47 - ISOLAMENTO TERMICO**

1. Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili, a tal riguardo le opere devono essere conformi alla normativa vigente.

## **ARTICOLO 48 - ISOLAMENTO ACUSTICO**

1. Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico degli edifici e degli impianti tecnologici.
2. Nei nuovi edifici e nelle ristrutturazioni edilizie rilevanti i requisiti acustici delle sorgenti sonore interne agli edifici ed i requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti in opera, devono essere conformi ai parametri di cui al D.P.C.M. 5/12/1997 e ss.mm.ii.
3. Nella richiesta di realizzazione di nuovi interventi edilizi ed urbanistici, va allegata, nei casi previsti dalla legislazione vigente, la documentazione previsionale relativa all'impatto acustico ambientale;
4. Lo spessore, comprensivo di tutte le finiture (intonaci, rivestimenti, materiale isolante, pavimenti, ecc.), degli elementi separatori orizzontali e verticali tra unità immobiliari diverse dovrà avere dimensioni e stratigrafie idonee a garantire il raggiungimento dei requisiti di isolamento acustico stabiliti dalla normativa vigente, si consiglia comunque uno spessore non inferiore a cm 40.

## **ARTICOLO 49 - RUMORI ED EMISSIONI IN ATMOSFERA - PREVENZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO**

1. Ferma restando la facoltà del Sindaco di cui agli art. 216 e 217 del T.U. delle Leggi Sanitarie e i provvedimenti contingibili ed urgenti per motivi di igiene e sanità pubblica, agli insediamenti produttivi che determinano danni e disagi dovuti alle emissioni in atmosfera di



gas, polveri o vapori di varia natura, si applicano le disposizioni di cui alla parte V del D. Lgs. N. 152/2006 e ss.mm.ii. e alla successiva normativa tecnica di applicazione.

2. Ai sensi dell'art. 8 della Legge 26.10.1995, n. 447, le domande per il rilascio di P. di C. o le D.I.A.e le S.C.I.A. relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture, nonché le domande di licenza o autorizzazione all'esercizio di attività produttive, devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico. Medesima documentazione dovrà anche essere predisposta per le attività di svago e divertimento.

3. Le spese per le indagini eventualmente occorrenti sono a carico dei proprietari.

4. Come indicato al comma 6 dell'articolo E.3 del Prontuario della Qualità Architettonica e della Mitigazione Ambientale allegato al Piano degli Interventi, nella realizzazione di PUA che prevedano interventi di nuova espansione, trasformazione, riqualificazione o riconversione, in quelli di sostituzione edilizia e/o che comportano la rilocalizzazione degli edifici, lungo le infrastrutture generatrici di inquinamento atmosferico ed acustico, devono essere previste fasce a verde alberato di mitigazione, in caso di funzioni residenziali e direzionali; l'Amministrazione Comunale può richiedere di aumentare tali fasce sulla base di comprovate opportunità di tutela della salute dei residenti.

5. In merito alla tutela dall'inquinamento luminoso, si fa rinvio all'articolo 60 delle NTO ed alle direttive indicate nell'articolo E.4 Inquinamento Luminoso del Prontuario della Qualità Architettonica e della Mitigazione Ambientale del Piano degli Interventi.

## CAPO II – FOGNATURE E RIFIUTI

### **ARTICOLO 50 - FOGNATURE E SCARICHI DI ACQUE REFLUE DOMESTICHE ED ASSIMILABILI ALLE DOMESTICHE**

1. Il trattamento, la depurazione e lo scarico delle acque deve avvenire nel rispetto della normativa statale e regionale in materia e secondo le norme contenute nel Regolamento di Fognatura e Depurazione di Alto Trevigiano Servizi, qualora lo scarico avvenga nella rete di pubblica fognatura.

2. In ogni caso lo scarico delle acque non dovrà comportare pregiudizio all'igiene e alla salubrità dell'ambiente.

3. Di norma gli scarichi di acque reflue domestiche ed assimilabili alle domestiche devono confluire in rete di pubblica fognatura, fatti salvi i casi in cui la realizzazione dell'allacciamento non sia tecnicamente ed economicamente sostenibile a fronte dei benefici ambientali da raggiungere; possono essere previsti impianti di trattamento autonomo individuale, in conformità alle specifiche tecniche individuate dalla normativa vigente in materia, solamente per le installazioni o edifici isolati non collettibili alla rete fognaria pubblica e comunque per un numero di abitanti equivalenti inferiore a 50.

4. Ai fini del rispetto di quanto previsto al comma precedente, i progetti di strumenti urbanistici attuativi e/o di progetti unitari non collegabili alla rete di pubblica fognatura, devono prevedere la raccolta ed il convogliamento delle acque reflue urbane verso un sistema di trattamento delle stesse o verso un punto di scarico finale.

#### **ARTICOLO 51 - RIFIUTI URBANI**

1. La gestione dei rifiuti urbani è soggetta al relativo Regolamento Consortile.
2. Nei progetti di Strumenti Urbanistici Attuativi, devono essere indicate le aree e le opere necessarie al fine di garantire la corretta collocazione dei contenitori destinati alle raccolte differenziate. La realizzazione di tali opere deve avvenire secondo le disposizioni del Regolamento di Gestione di cui al precedente comma.

### **CAPO III - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI**

#### **ARTICOLO 52 - CLASSIFICAZIONE DEI "LOCALI"**

1. Sono considerati locali di abitazione permanente e locali abitabili ai fini del presente regolamento tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non ha carattere di saltuarietà:

- A1) soggiorni, cucine-pranzo, camere da letto in edifici di abitazione individuale e collettiva; uffici, studi professionali, sale di lettura, gabinetti medici, ambulatori e baby-sitting;
- A2) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale gioco, palestre, ristoranti/bar; laboratori di barbieri, parrucchieri ed estetiste; laboratori scientifici-tecnici; officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive; parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine, ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite; magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

2. Sono considerati locali accessori o non abitabili quelli in cui la permanenza delle persone risulta nella giornata limitata nel tempo:

- S1) servizi igienici e bagni, ingressi corridoi, disimpegni, ripostigli di abitazione individuale o collettiva e nei complessi scolastici e di lavoro, le cucinette o camere di cottura, le taverne al piano interrato;
- S2) scale che collegano più di due piani; corridoi e disimpegni; magazzini e depositi in genere; autorimesse di solo posteggio;

salette di macchinari che necessitano solo di avviamento o di scarsa sorveglianza;  
lavanderie, stenditoi, legnaie.

3. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia.

### **ARTICOLO 53 - LOCALI ABITABILI**

1. Gli standards edilizi e le caratteristiche tecniche ed igienico sanitarie delle abitazioni, dei locali abitabili e dei minialloggi, derivano, anche per gli interventi dei privati:

- a) dal DM 5/7/1975;
- b) dalla legge 27/5/1975, n. 166 - articoli 18 e 19;
- c) dalla legge 8/8/1977, n. 513 - articolo 19;
- d) dalla legge 5/8/1978, n. 457 - articolo 43;

2. I locali di categoria A1 devono avere:

- a) una superficie minima di pavimento di almeno mq 9, con larghezza minima di ml 3,00;
- b) un'altezza minima dal pavimento al soffitto finito, di ml 2,70; nel caso di soffitto inclinato l'altezza media non deve essere inferiore a ml 2,70 con un minimo di ml 1,80;
- c) una superficie netta di illuminazione ed aerazione (parte apribile del serramento), direttamente comunicante con l'esterno, non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento del locale.

3. I locali di categoria A2 devono avere:

- a) una superficie minima di mq 24;
- b) un'altezza minima dal pavimento al soffitto finito, di ml 2,70; nel caso di soffitto inclinato l'altezza media non deve essere inferiore a ml 2,70 con un minimo di ml 2,40;
- c) una superficie di illuminazione ed aerazione come sopra, secondo quanto previsto al successivo art. "Edifici e locali di uso collettivo";
- d) nei locali adibiti ad attività commerciale con superficie superiore a 400 mq e ad attività produttiva l'altezza minima deve essere di ml 3,00 e dovranno adeguarsi a quanto stabilito dalla Circolare Regionale 13/97.

4. Nei locali di abitazione, negli uffici, nei negozi, nei depositi e magazzini anche di case preesistenti, gli impalcati a mezz'aria sono ammessi solamente quando si verificano le seguenti condizioni:

- a) il locale abbia un'altezza minima netta di ml 4,50;
- b) risulti libera per la parte del locale a tutta altezza una cubatura di almeno mc 40;
- c) la proiezione orizzontale del soppalco non superi il 40% della superficie del locale;
- d) l'altezza minima non sia inferiore a ml 2,00.

5. E' ammessa un'altezza inferiore, con minimo di ml 2,40 misurati al netto da pavimento a soffitto, nei locali ad uso residenziale stabilmente occupati allorché sia comprovata la impossibilità di adeguarsi all'altezza regolamentare.

### **ARTICOLO 54 - CUCINE**

1. Le cucine, oltre ai requisiti richiesti dall'articolo precedente, devono comunque essere fornite di due fori per aerazione dell'ambiente e una condotta verticale per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione, ai sensi della normativa vigente.

2. Sono ammesse cucinette o camere di cottura con una superficie di almeno mq 8 ed un'altezza minima di ml 2,40, purché annesse a locali ad uso pranzo/soggiorno e munite di finestra e/o impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

#### **ARTICOLO 55 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI**

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico dotato di W.C., bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia ed avente i seguenti requisiti:

- a) superficie non inferiore a mq 5;
- b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0,50, ad eccezione delle zone storichenele quali è anche ammessa aerazione e illuminazione artificiale;
- c) altezza minima di ml 2,40, nel caso di soffitto inclinato l'altezza media non deve essere inferiore a ml 2,40 con un minimo di ml 1,80.

2. Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml 2,00.

3. Il locale per i servizi igienici non può essere in comunicazione diretta con i locali abitabili, fatta eccezione per le camere da letto, a condizione che sia presente un altro servizio igienico comunicante con disimpegno o corridoio.

4. Nel caso in cui sia previsto un secondo locale per i servizi igienici, questo può essere accessibile da locale abitabile purché provvisto di anti-wc, aerato e illuminato artificialmente, ed avere una superficie minima di mq 3.

5. Ogni unità destinata alle attività terziarie (negozi, uffici, alberghi, ecc.) deve essere dotata di servizi igienici, anche in depressione, provvisti di antibagno con lavabo. In ogni caso un servizio igienico dovrà essere usufruibile da persone disabili dimensionandolo sulla scorta dei parametri edilizi di cui alla Legge 9/1/89, n. 13 e successivo decreto di attuazione, DM 236/89 ed alla Dgr n. 1428 del 06 settembre 2011.

#### **ARTICOLO 56 - SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI**

1. La progettazione delle scale e degli ascensori dovrà rispondere ai criteri progettuali di cui alla Legge n. 13/89, successivo regolamento di attuazione. L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia. In ogni caso esso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei disabili.

2. Tutte le scale principali dei fabbricati devono essere prive di piè d'oca ed avere rampe di larghezza non inferiore a ml 1,20 nel caso di nuove costruzioni e ml 1,00 nel caso di restauri e ristrutturazioni, ed essere aerate e illuminate anche artificialmente. Le scale interne alle singole unità abitative devono avere larghezza minima pari a ml 1,00, con la possibilità di introdurre, al pianerottolo, un gradino intermedio.

3. Per accedere a locali di servizio praticabili ma non abitabili, si possono realizzare scale a chiocciola e di servizio, in tal caso la pedata, misurata alla distanza di cm 15 dall'estremità

interna, deve essere non inferiore a cm 15, l'alzata non deve essere superiore ai cm 20 e la larghezza della scala dovrà essere almeno cm 80.

4. Per gli edifici di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

5. Nel caso di immobili con più di tre livelli, compreso l'interrato, dev'essere previsto un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.

6. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a locali abitabili classificati A1 al precedente articolo 52, devono essere attuate le prescrizioni indicate al precedente articolo 48 "Isolamento Acustico".

7. Tutte le ringhiere ed i parapetti posti a qualsiasi quota, dovranno avere altezza minima di ml 1,00. Dislivelli inferiori dovranno comunque essere adeguatamente protetti. Eventuali forature di ringhiere o parapetti e le alzate delle scale dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro e siano realizzati con la massima sicurezza, evitando l'effetto gradino.

8. I parapetti dei balconi non devono risultare scalabili, è ammessa la realizzazione di parapetto di balcone formato da ritti disposti orizzontalmente inclinato verso l'interno di 10 gradi rispetto alla verticale e con corrimano spostato verso l'interno di 10 cm in modo da non risultare scalabili come indicato nell'allegato B della Dgr n. 1428 del 06 settembre 2011

9. Le superfici vetrate non altrimenti protette, che costituiscono barriera verso il vuoto devono essere del tipo di sicurezza antisfondamento

#### **ARTICOLO 57 - LOCALI ACCESSORI**

1. I locali accessori di categoria S1 e S2 possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto, l'altezza minima è fissata in ml 2,40 e la larghezza minima degli stessi è fissata in ml 1,00.

#### **ARTICOLO 58 - RECUPERO SOTTOTETTI ESISTENTI**

1. I sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 potranno essere recuperati a fini abitativi nel rispetto dei seguenti parametri:

- a) l'altezza utile media di ml. 2,40 per i locali adibiti ad abitazione e di ml. 2,20 per i locali adibiti a servizi, quali ad esempio corridoi, disimpegno, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi ml. 1,80 per la relativa superficie utile;
- b) il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.

2. Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde.

3. Al fine di rispettare le caratteristiche di pregio storico del patrimonio edilizio avente grado di protezione 4 e 5, le aperture sulle falde di copertura sono consentite alle seguenti condizioni:

- a) i lucernari dovranno essere al massimi due per falda e di dimensioni non eccedenti mq. 1,00 ciascuno di superficie finestrata;
- b) la superficie di copertura interessata dai lucernari non dovrà superare il 10% della superficie della falda di copertura;
- c) è consentito l'inserimento di abbaini di piccole dimensioni,

4. Per quanto non espressamente riportato si fa riferimento a quanto previsto dalla Legge Regionale 6 aprile 1999 n. 12 "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi".

#### **ARTICOLO 59 - PARAMETRI ABITATIVI**

1. In ogni nuova abitazione deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14 per ciascuno dei primi quattro posti letto e mq 10 per ciascuno dei successivi.

2. Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq 9 se per una persona, e di mq 14 se per due persone.

3. Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno mq 14 e di una cucina o angolo cottura con superficie non inferiore a mq 8.

4. Gli alloggi dovranno avere una superficie di pavimento non inferiore a mq 46, comprensiva dei servizi ed eventuali scale interne. Nel caso di interventi di ristrutturazione, dovranno essere rispettati i parametri di cui al presente comma; In caso di dimostrata impossibilità sono ammesse abitazioni anche monostanza, fino ad un massimo del 20% del numero delle unità immobiliari, purchè aventi una superficie di pavimento non inferiore a mq 38.

5. Ogni abitazione, anche monostanza, inoltre, dovrà essere dotata di norma di un'autorimessa di superficie totale netta non inferiore a mq 18 e di larghezza non inferiore a ml 2,50, con esclusione degli edifici con vincolo grado di protezione da 3 a 6, in quest'ultima ipotesi devono essere individuati i relativi posti auto esterni.

6. Nei casi di interventi sull'esistente, qualora non sia possibile ricavare l'autorimessa, dovrà essere individuato nell'area di pertinenza lo spazio, debitamente attrezzato e segnalato, da destinare a posto auto.

### **CAPO IV - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE**

#### **ARTICOLO 60 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO**

1. Le norme di agibilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili

attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b) aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale, assicurando in ogni caso il ricambio dell'aria adeguato all'uso del locale.

2. Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc., valgono le norme di cui ai precedenti articoli per i locali destinati ad usi individuali.

3. Tutti i locali di norma devono essere aerati ed illuminati in maniera naturale diretta, conformemente alle disposizioni legali che disciplinano gli ambienti per le varie attività. Illuminazione ed aerazione artificiale sono ammessi esclusivamente in deroga per particolari esigenze funzionali alle attività non diversamente risolvibili e assicurare il ricambio dell'aria adeguato all'uso del locale, secondo quanto indicato dalla Circolare Regionale 13/97.

4. Inoltre:

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, ecc., debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili a tutta altezza;
- b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento devono essere a tutta altezza;
- c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
- d) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc 15, per letto.

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

## **ARTICOLO 61 - BARRIERE ARCHITETTONICHE**

1. Con riferimento alla Legge n. 13/89 e successivo decreto, di attuazione D.M. 236/89 ed alla Dgr n. 1428 del 6 settembre 2011, nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico, devono essere adottate le norme di legge e di regolamento atte ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità ai disabili mediante idonee soluzioni tecniche o percorsi alternativi.

2. Dovrà essere dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi, al dimensionamento e alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità e all'uso degli impianti tecnici in genere. Ciò dovrà essere dettagliatamente dimostrato a mezzo di elaborato grafico.

## **ARTICOLO 62 - INSEDIAMENTI DI STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E DEL TERRITORIO**

1. Per gli insediamenti di cui al titolo ed i laboratori in genere, il proprietario in prima istanza, ed ogni successivo utente (proprietario o affittuario) devono presentare:

- a) la scheda informativa di cui alla Circolare Regionale n° 13/97 in ottemperanza alle seguenti norme:
  - artt. 216, 220, 221 del T.U.LL.SS. (R.D. 1265 del 27/7/1934);

- L. 23/12/1978, n° 833;
- L.R. 31/5/1990, n° 78;
- art. 4 della L.R. 30/11/1982, n° 54;
- art. 48 del D.P.R. 19/3/1956, n° 303;
- D. Leg.vo n° 626/94;
- D. Leg.vo n° 242/96.

completa di tutte le informazioni in essa richieste.

- b) una dettagliata relazione tecnica con planimetria contenente le caratteristiche costruttive dell'insediamento, la descrizione dell'attività svolta, il numero degli occupanti, la descrizione degli impianti, apparecchiature, macchinari e depositi. Inoltre sono da indicare i punti di emissione di fumi, vapori, esalazioni, le fonti di rumorosità, scarichi idrici, tipologia dei rifiuti speciali prodotti ed eventuali siti di stoccaggio debitamente autorizzati;
- c) il parere di conformità dei Vigili del Fuoco in ordine alla legislazione vigente o dichiarare sotto la propria responsabilità che l'attività d'uso non è soggetta al rilascio del certificato prevenzione incendi.

2. Devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono uniformarsi alle prescrizioni generali del presente regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.

3. Il Comune si riserva di sottoporre all'esame di specialisti in materia, a tale scopo nominati ed a spese dei richiedenti, la documentazione prodotta con l'obiettivo di valutare correttamente tutti gli aspetti igienico-ambientali dell'insediamento.

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

## **ARTICOLO 63 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA**

1. Le stalle devono essere aerate ed illuminate dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilate con canne che, partendo dal soffitto, si elevino oltre il tetto.

2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano le deiezioni all'esterno in appositi manufatti a tenuta stagna.

3. Al fine di garantire un'adeguata maturazione e di consentire lo spargimento nei periodi più idonei, il liquame zootecnico deve essere raccolto e conservato prima dello spargimento in vasche o in bacini di accumulo a perfetta tenuta con una capacità utile complessiva non inferiore al volume del liquame prodotto dall'insediamento in sei mesi di attività per gli allevamenti suinicoli ed avicoli, quattro mesi per gli altri allevamenti. Nel caso siano adottate particolari tecnologie di trattamento di liquami zootecnici tali da assicurare i processi di maturazione, deve comunque essere garantita una permanenza effettiva dei liquami stessi non inferiore a 60 giorni prima dello spargimento, fatte salve le esigenze agronomiche delle colture.



4. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavaggio e disinfezione.
5. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
6. Le concimaie devono essere costruite con fondo e pareti lisce ed impermeabili e collegate con una vasca a tenuta stagna per la raccolta del colaticcio.
7. I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle norme idrauliche vigenti.

## **TITOLO IV- STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI**

<b>CAPO I - NORME DI BUONA COSTRUZIONE</b>
--------------------------------------------

### **ARTICOLO 64 - STABILITÀ E QUALITÀ DELLE COSTRUZIONI**

1. Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole d'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.
2. Ai fini della diffusione della sostenibilità ambientale e per l'incentivazione della qualità dell'abitare è riconosciuta la pratica e l'innovazione tecnologica legate alla bioedilizia.

### **ARTICOLO 65 - MANUTENZIONI E RESTAURI**

1. 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.

### **ARTICOLO 66 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI**

1. Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Comune e, nei casi d'urgenza, provvedere ad un sollecito puntellamento.
2. Il Dirigente dell'Area Gestione del Territorio, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, con riserva dell'intervento sostitutivo a spese degli interessati. E' ammissibile inoltre la richiesta di una idonea relazione redatta da un tecnico competente.

## CAPO II - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

### ARTICOLO 67 - LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITI DI MATERIALI COMBUSTIBILI, INQUINANTI ED INFIAMMABILI

1. Ferma restando ogni altra disposizione prevista dalle leggi statali) o regionali in materia di sicurezza, la prevenzione incendi ed ogni altra disposizione regolante il settore dei depositi di materiali combustibili, inquinanti ed infiammabili, al fine di prevenire l'inquinamento delle acque superficiali o del sottosuolo, l'installazione di detti depositi, nonché l'ampliamento di quelli esistenti - escludendo quelli collegati ad impianti termici - deve comunque rispettare le disposizioni stabilite dal presente articolo.
2. I serbatoi a parete unica, realizzati con i materiali ammessi dalle norme vigenti, vanno inseriti in strutture di contenimento che abbiano le seguenti caratteristiche:
  - a) vasca di contenimento sotterranea in calcestruzzo: La vasca deve essere impermeabile, rivestita con idoneo materiale e calcolata in modo da evitare fessurazione e/o deformazioni dovute alle sollecitazioni che possono insistere su di essa. La vasca di contenimento deve presentare un pozzetto per il caricamento del serbatoio completo di chiusini realizzati in modo da evitare infiltrazioni dall'esterno. I serbatoi vanno montati e, ove necessario, ancorati su selle rivestite in modo da evitare punti di corrosione e tali da mantenere i serbatoi sollevati di almeno 25 cm dal fondo della vasca.
  - b) apposito locale all'interno di edifici: La porta di accesso deve avere una soglia sopraelevata, in modo che il locale possa costituire bacino di contenimento di volume almeno uguale alla capacità dei serbatoi. Il pavimento e le pareti, fino ad un'altezza minima pari a quella corrispondente a tale volume, vanno rivestiti con uno strato impermeabile al materiale contenuto. I serbatoi vanno montati e, ove necessario, ancorati su selle rivestite in modo da evitare punti di corrosione e tali da mantenere i serbatoi sollevati di almeno 50 cm. La distanza tra i serbatoi e le pareti del locale deve essere di almeno 60 cm. La distanza tra il punto più alto del serbatoio e del solaio deve essere di almeno 1 m.
  - c) bacino di contenimento situato all'esterno: I bacini di contenimento, generalmente in conglomerato cementizio, vanno rivestiti con uno strato impermeabile ai materiali depositati. La capacità del bacino viene dimensionata come segue:
    - per un serbatoio: almeno 100% della capacità utile;
    - per più serbatoi: almeno 60% della capacità utile complessiva con un minimo pari al 100% della capacità del serbatoio più grande;
  - d) Le installazioni vanno dotate di idonea copertura; in alternativa le acque pluviali devono essere scaricate dal bacino di contenimento e fatte confluire in una vasca di raccolta per essere convenientemente trattate nell'ipotesi di un loro contatto con materiale inquinante.
3. I serbatoi a doppia parete, realizzati con materiali autorizzati dalle normative vigenti, possono essere interrati purché il livello massimo della falda acquifera si trovi sempre al di sotto del fondo del serbatoio. Il pozzetto d'ispezione sul passo d'uomo del serbatoio deve essere realizzato a perfetta tenuta. Tutti i collegamenti al serbatoio devono essere accessibili dal pozzetto d'ispezione. L'intercapedine tra le due pareti deve essere stagna alla pressione di collaudo di almeno 0,5 bar, contenere gas che non formi miscele

detonanti con le sostanze contenute ed in leggera pressione, controllabile con un manometro.

4. Le aree di riempimento e di travaso di liquidi inquinanti o combustibili, devono essere impermeabilizzate e realizzate in maniera da evitare che accidentali perdite possano inquinare il suolo e le acque.
5. I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili, inquinanti ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

#### **ARTICOLO 68 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE**

1. Per le strutture portanti sono di norma vietati i materiali lignei, ad eccezione dei fabbricati realizzati secondo i criteri della bio edilizia.
2. Nei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di tali materiali, l'impiego degli stessi è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a renderli incombustibili.
3. Le case in legno con struttura portante (travi e pilastri) in legno, e rivestimenti in cartongesso sono classificati luoghi di tipo B e quindi rientrano nella classificazione a maggior rischio in caso di incendio; gli impianti elettrici in tali luoghi (m.a.r.c.i) sono soggetti ad obbligo di progetto da parte di un professionista abilitato

#### **ARTICOLO 69 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE**

1. Progettisti, costruttori, installatori ed utenti sono tenuti a rispettare le disposizioni legislative e regolamentari vigenti relativamente agli impianti seguenti:
  - impianto del gas, con attenzione alla rete di distribuzione che deve essere esterna e non deve interessare neppure locali accessori (come centrali termiche, cabine elettriche, vani ascensore e canne fumarie);
  - impianto di energia elettrica con 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.
2. Gli impianti elencati all'articolo 1 del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e ss.mm.ii. devono rispettare le disposizioni dallo stesso previste.

### **CAPO III - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

#### **ARTICOLO 70 - OPERE A CARATTERE PROVVISORIO**

1. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni o demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.) si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare

ogni pericolo o danno a persone e a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possono risentire dall'esecuzione delle opere stesse.

2. In caso di sopraelevazione di edifici, la cui parte inferiore rimanga adibita o comunque occupata, si deve provvedere alla formazione a regola d'arte di copertura provvisoria al di sopra della parte abitata ed occupata, al fine di impedire le infiltrazioni dai locali sovrastanti durante l'esecuzione dei lavori.

3. 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.

4. 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.

5. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non inferiore a ml 2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.

6. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque durante tutto il tempo in cui è attiva l'illuminazione pubblica.

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

8. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml 4,00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Altezze inferiori possono essere concordate con l'ufficio tecnico comunale.

9. Il Dirigente dell'area gestione del territorio o il titolare di posizione organizzativa delegato ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione, con riserva dell'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

10. Si rammenta l'obbligo di eseguire e tenere a disposizione nel cantiere il piano di sicurezza dei lavoratori come previsto dalle vigenti disposizioni di legge in materia.

## **ARTICOLO 71 - SCAVI E DEMOLIZIONI**

1. Gli scavi devono essere realizzati in modo da evitare il franamento delle pareti, mediante l'adozione di sistemi di sostegno o adeguando la sezione di scavo all'angolo di attrito interno del materiale in posto.

2. Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone, a cose e danneggiamento ai fabbricati vicini.

3. Nel caso di demolizioni o ristrutturazioni di edifici con materiali contenenti amianto, si applica quanto previsto dalle norme vigenti.

#### **ARTICOLO 72 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI**

1. Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni.

2. Solo nel caso di assoluta necessità, il Dirigente dell'area gestione del territorio o il titolare di posizione organizzativa delegato, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del regolamento di polizia urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale e di tutela dell'ambiente.

#### **ARTICOLO 73 - TERRE E ROCCE DA SCAVO**

1. Le terre e rocce da scavo prodotte nel corso di attività e interventi autorizzati in base alle norme vigenti dovranno essere gestite in conformità a quanto indicato dalla specifica normativa in materia.

#### **ARTICOLO 74 - INTERRUZIONE DEI LAVORI E OBBLIGHI RELATIVI**

1. Fermo restando il disposto di cui all'art. 33 del presente regolamento, nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere l'esecuzione, dovrà mettere in atto i provvedimenti necessari ad evitare danni a persone e cose.

2. In caso di inadempienza è ammessa l'iniziativa d'ufficio a mezzo di apposito provvedimento con spese a carico degli interessati.

#### **ARTICOLO 75 - MISURE PREVENTIVE PER LA SICUREZZA DELLE MANUTENZIONI IN QUOTA**

1. I progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o edifici esistenti devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla denuncia di inizio attività e segnalazione certificata di inizio attività, idonee misure preventive e protettive che consentano l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza, ai sensi dell'art. 79 della L.R. 61/85 e ss.mm.ii. e successive DGR.

## **TITOLO V- DISPOSIZIONI FINALI**

### **ARTICOLO 76 - PROGETTAZIONE E TUTELA DEL VERDE E PROTEZIONE IDRAULICA**

1. La disciplina concernente la progettazione del verde pubblico e privato, la tutela dello stesso e relative sanzioni è contenuta nel Piano del Verde vigente, a cui si fa rinvio.
2. Le norme di compatibilità idraulica e quelle di polizia idraulica sono contenute nelle Norme Idrauliche vigenti del Piano degli Interventi, a cui si fa rinvio.

### **ARTICOLO 77 - DEROGHE**

1. Fatto salvo quanto previsto nei precedenti articoli, sono ammissibili, nei limiti e con i modi previsti dalla legislazione vigente, deroghe alle disposizioni contenute nel presente regolamento edilizio per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

### **ARTICOLO 78 - SANZIONI**

1. Le violazioni alle norme del presente regolamento edilizio, che non interessino le Norme Urbanistiche ed Edilizie e non aventi carattere penale, sono soggette al pagamento di una sanzione pecuniaria determinata ai sensi dell'art. 7 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii.

### **ARTICOLO 79 - DISPOSIZIONI ABROGATE**

1. E' abrogata ogni disposizione regolamentare precedentemente emanata dal Comune contraria od incompatibile con le norme del presente regolamento.

### **ARTICOLO 80 - ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento entra in vigore ad intervenuta esecutività della deliberazione consiliare di approvazione.

## SOMMARIO

<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	<b>1</b>
CAPO I - NATURA E FINALITÀ DEL REGOLAMENTO .....	1
ARTICOLO 1 - CONTENUTI E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO .....	1
ARTICOLO 2 - RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI DEI LAVORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI - REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI.....	1
CAPO II – ATTI DI COMPETENZA COMUNALE.....	2
ARTICOLO 3 - PARERE PREVENTIVO.....	2
ARTICOLO 4 - LA CONFERENZA DEI SERVIZI.....	2
CAPO III – DEFINIZIONE INTERVENTI - TITOLI ABILITATIVI – AUTORIZZAZIONI - COMUNICAZIONI .....	3
ARTICOLO 5 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI .....	3
ARTICOLO 6 - ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA.....	5
ARTICOLO 7 - OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE (P. DI C.).....	7
ARTICOLO 8 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ.....	8
ARTICOLO 9 - OPERE SOGGETTE A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA) .....	8
ARTICOLO 10 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE.....	9
ARTICOLO 11 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.....	9
ARTICOLO 12 - OPERE ESEGUITE DAL COMUNE E DA ALTRI ENTI TERRITORIALI .....	9
ARTICOLO 13 - DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE .....	9
ARTICOLO 14 - PRESENTAZIONE DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ.....	10
ARTICOLO 15 - PRESENTAZIONE SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ.....	11
ARTICOLO 16 - PRESENTAZIONE COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI .....	12
ARTICOLO 17 - PRESENTAZIONE COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA .....	12
ARTICOLO 18 - ELABORATI DI PROGETTO .....	12
ARTICOLO 19 - PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE SU AREE SOGGETTE A STRUMENTO ATTUATIVO.....	16
ARTICOLO 20 - EVIDENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ.....	16
ARTICOLO 21 - TERMINI DI INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI OGGETTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ .....	17
ARTICOLO 22 - INIZIATIVE PER INTERVENTI ESEGUITI IN ASSENZA E/O IN DIFFORMITÀ DEL PROVVEDIMENTO ABILITATIVO .....	18
ARTICOLO 23 - AUTOCONTROLLO SUL PERMESSO DI COSTRUIRE O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ O SCIA .....	18
CAPO IV ESECUZIONE, CONTROLLO E USO DEI FABBRICATI .....	18
ARTICOLO 24 - INIZIO DEI LAVORI.....	18
ARTICOLO 25 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO .....	19
ARTICOLO 26 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI .....	19
ARTICOLO 27 - COLLAUDO ED AGIBILITA' .....	19

<b>TITOLO II - NORME EDILIZIE .....</b>	<b>20</b>
<b>CAPO I - CARATTERISTICHE EDILIZIE.....</b>	<b>20</b>
ARTICOLO 28 - CORTILI E LASTRICI SOLARI.....	20
ARTICOLO 29 - CAVEDIO O POZZI LUCE.....	21
ARTICOLO 30 - COSTRUZIONI ACCESSORIE.....	21
ARTICOLO 31 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI .....	22
ARTICOLO 32 - ACCESSI CARRAI E RAMPE .....	23
<b>CAPO II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI .....</b>	<b>24</b>
ARTICOLO 33 - DECORO DEGLI EDIFICI .....	24
ARTICOLO 34 - DECORO DEGLI SPAZI ED ELEMENTI DELL'ARREDO URBANO...25	
ARTICOLO 35 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIAE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO .....	25
ARTICOLO 36 - CAMINI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE .....	26
ARTICOLO 37 - ACCESSI, STRADE E RECINZIONI AREE PRIVATE .....	26
ARTICOLO 38 - COPERTURE.....	27
ARTICOLO 39 - SCALE ESTERNE.....	27
ARTICOLO 40 - MARCIAPIEDI E ARRETRAMENTI PER PISTE CICLABILI.....	28
ARTICOLO 41 - PORTICI DI USO PUBBLICO.....	28
<b>CAPO III - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE.....</b>	<b>29</b>
ARTICOLO 42 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO - ARTISTICO                     29	
ARTICOLO 43 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI                     29	
ARTICOLO 44 - NUMERI CIVICI.....	29
<b>TITOLO III - NORME IGIENICO-SANITARIE.....</b>	<b>30</b>
<b>CAPO I - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE.....</b>	<b>30</b>
ARTICOLO 45 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO .....	30
ARTICOLO 46 - PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ.....	31
ARTICOLO 47 - ISOLAMENTO TERMICO.....	31
ARTICOLO 48 - ISOLAMENTO ACUSTICO.....	31
ARTICOLO 49 - RUMORI ED EMISSIONI IN ATMOSFERA - PREVENZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO .....	31
<b>CAPO II – FOGNATURE E RIFIUTI .....</b>	<b>32</b>
ARTICOLO 50 - FOGNATURE E SCARICHI DI ACQUE REFLUE DOMESTICHE ED ASSIMILABILI ALLE DOMESTICHE .....	32
ARTICOLO 51 - RIFIUTI URBANI .....	33
<b>CAPO III - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI .....</b>	<b>33</b>
ARTICOLO 52 - CLASSIFICAZIONE DEI "LOCALI" .....	33
ARTICOLO 53 - LOCALI ABITABILI .....	34
ARTICOLO 54 - CUCINE.....	34
ARTICOLO 55 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI.....	35
ARTICOLO 56 - SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI .....	35
ARTICOLO 57 - LOCALI ACCESSORI.....	36
ARTICOLO 58 - RECUPERO SOTTOTETTI ESISTENTI.....	36
ARTICOLO 59 - PARAMETRI ABITATIVI.....	37
<b>CAPO IV - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE .....</b>	<b>37</b>



ARTICOLO 60 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO.....	37
ARTICOLO 61 - BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	38
ARTICOLO 62 - INSEDIAMENTI DI STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E DEL TERRITORIO..	38
ARTICOLO 63 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA .....	39
<b>TITOLO IV- STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI.....</b>	<b>40</b>
CAPO I - NORME DI BUONA COSTRUZIONE .....	40
ARTICOLO 64 - STABILITÀ E QUALITÀ DELLE COSTRUZIONI .....	40
ARTICOLO 65 - MANUTENZIONI E RESTAURI .....	40
ARTICOLO 66 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI.....	40
CAPO II - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO.....	41
ARTICOLO 67 - LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITI DI MATERIALI COMBUSTIBILI, INQUINANTI ED INFIAMMABILI.....	41
ARTICOLO 68 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE .....	42
ARTICOLO 69 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE.....	42
CAPO III - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	42
ARTICOLO 70 - OPERE A CARATTERE PROVVISORIO .....	42
ARTICOLO 71 - SCAVI E DEMOLIZIONI .....	43
ARTICOLO 72 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI.....	44
ARTICOLO 73 - TERRE E ROCCE DA SCAVO.....	44
ARTICOLO 74 - INTERRUZIONE DEI LAVORI E OBBLIGHI RELATIVI .....	44
ARTICOLO 75 - MISURE PREVENTIVE PER LA SICUREZZA DELLE MANUTENZIONI IN QUOTA .....	44
<b>TITOLO V- DISPOSIZIONI FINALI .....</b>	<b>45</b>
ARTICOLO 76 - PROGETTAZIONE E TUTELA DEL VERDE E PROTEZIONE IDRAULICA.....	45
ARTICOLO 77 - DEROGHE .....	45
ARTICOLO 78 - SANZIONI .....	45
ARTICOLO 79 - DISPOSIZIONI ABROGATE.....	45
ARTICOLO 80 - ENTRATA IN VIGORE .....	45