

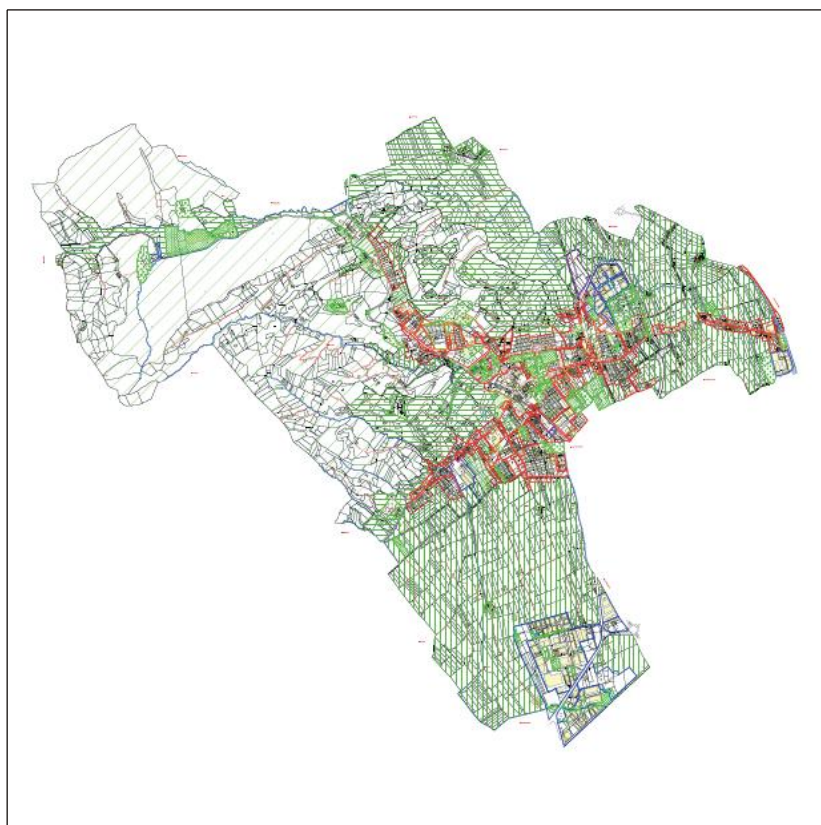
**COMUNE DI CORNUDA**  
**Provincia di Treviso**

**P.R.G.**

---

## REGOLAMENTO EDILIZIO

---



**I PROGETTISTI**

Arch. EMILIO ALBA  
Ordine Architetti Treviso n.1294  
Arch. MAURO LION  
Ordine Architetti Treviso n.1147

**COLLABORAZIONE**

Ufficio Tecnico Comunale:  
Agnolazza Antonio  
Feltrin Domenico  
Simioni Paolo

sistema informativo regionale ed elaborazione Mappacom

REVISIONE 23 Marzo 2014

**Revisione con introdotte le varianti – Ultima variante normativa Delibera del Consiglio Comunale N. 5 del 10.02.2014 (Variante al R.E. N. 22)**

## **PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

### **Riepilogo iter di approvazione - P.R.G.**

**ADOZIONE:** Delibera del Consiglio Comunale N. 39 del 22.06.1993

**PUBBLICAZIONE:** Avviso in data 30.06.1993

**ESAME E PRONUNCIAMENTO SULLE OSSERVAZIONI:**

Delibera del Consiglio Comunale N. 44 del 26.10.1993

Delibera del Consiglio Comunale N. 45 del 27.10.1993

**VOTO REGIONALE CON PROPOSTE DI MODIFICA:**

Parere C.T.R. - Urbanistica - N. 88 del 08.02.1995

Delibera Giunta Regionale Veneta N. 759 del 21.02.1995

**CONTRODEDUZIONI ALLE PROPOSTE DI MODIFICA:**

Delibera del Consiglio Comunale N. 22 del 18.04.1995

**VOTO DEFINITIVO REGIONALE:**

Delibera Giunta Regionale Veneta N. 3209 del 06.06.1995

**PUBBLICAZIONE NEL BOLLETTINO UFFICIALE REGIONE:**

B.U.R. N. 69 del 25.07.1995

**ENTRATA IN VIGORE: 9 Agosto 1995**

**(alle pagine successive, l'iter delle varianti)**

**VARIANTI****Riepilogo iter approvazione 1° VARIANTE**

**ADOZIONE:** Delibera del Consiglio Comunale N. 40 del 27.05.1997  
**OSSERVAZIONI :** Delibera del Consiglio Comunale N. 61 del 15.09.1997  
**VOTO REGIONALE:** Delibera della G.R.V. N. 4387 del 24.11.1998  
**PUBBLICAZIONE NEL B.U.R.:** N. 112 del 15.12.1998

**ENTRATA IN VIGORE: 30.12.1998****Riepilogo iter approvazione 2° VARIANTE**

**ADOZIONE :** Delibera del Consiglio Comunale N. 48 del 29.06.1998  
**OSSERVAZIONI :** Delibera del Consiglio Comunale N. 50 del 14.09.1998  
**VOTO REGIONALE:** Delibera della G.R.V. N. 3148 del 14.09.1999  
**PUBBLICAZIONE NEL B.U.R.:** N. 89 del 12.10.1999

**ENTRATA IN VIGORE: 27.10.1999****Riepilogo iter approvazione 3° VARIANTE**

**ADOZIONE :** Delibera del Consiglio Comunale N. 20 del 28.04.1999  
**OSSERVAZIONI :** Delibera del Consiglio Comunale N. 38 del 28.07.1999  
**VOTO REGIONALE:** Delibera della G.R.V. N. 1347 del 04.04.2000  
**PUBBLICAZIONE NEL B.U.R.:** N. 41 del 02.05.2000

**ENTRATA IN VIGORE: 17.05.2000****Riepilogo iter approvazione 4° VARIANTE**

**ADOZIONE :** Delibera del Consiglio Comunale N. 21 del 28.04.1999  
**OSSERVAZIONI :** Delibera del Consiglio Comunale N. 39 del 28.07.1999  
**INVIO IN REGIONE:** Municipale n. 14232 del 30.08.1999  
**PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO :** dal 06.08.1999 al 05.09.1999

**ENTRATA IN VIGORE: 06.09.1999****Riepilogo iter approvazione 5° VARIANTE**

**ADOZIONE :** Delibera del Consiglio Comunale N. 14 del 22.04.2002  
**OSSERVAZ. ED APPROVAZIONE:** Delibera del Consiglio Comunale N. 21 del 05.06.2002  
**INVIO IN REGIONE:** Municipale n. 9622 del 10.06.2002  
**PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO :** dal 10.06.2002 al 09.07.2002

**ENTRATA IN VIGORE: 10.07.2002****Riepilogo iter approvazione 6° VARIANTE**

**ADOZIONE :** Delibera del Consiglio Comunale N. 37 del 29.10.2003  
**OSSERVAZIONI:** Delibera del Consiglio Comunale N. 2 del 22.03.2004  
 Delibera del Consiglio Comunale N. 4 del 30.03.2004  
**VOTO REGIONALE:** Delibera G.R.V. N. 498 del 28.02.2006  
**PUBBLICAZIONE B.U.R.:** N. 27 del 21.03.2006

**ENTRATA IN VIGORE: 06.04.2006**

**VOTO REGIONALE** (correzione errore materiale) :Delibera G.R.V. N. 2336 del 27.06.2006  
**PUBBLICAZIONE B.U.R.:** N. 72 del 15.08.2006

**Riepilogo iter approvazione 7° VARIANTE**

**ADOZIONE :** Delibera del Consiglio Comunale N. 43 del 19.12.2002  
**OSSERVAZ. ED APPROVAZIONE:** Delibera del Consiglio Comunale N. 13 del 25.02.2003  
**INVIO IN REGIONE:** Municipale n. 8418 del 06.05.2003  
**PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO :** dal 11.03.2003 al 09.04.2003

**ENTRATA IN VIGORE: 10.04.2003****Riepilogo iter approvazione 8° VARIANTE**

**ADOZIONE :** Delibera del Consiglio Comunale N. 47 del 21.12.2004  
**OSSERVAZ. ED APPROVAZIONE:** Delibera del Consiglio Comunale N. 15 del 09.05.2005  
**VOTO REGIONALE:** Delibera G.R.V. N. 499 del 28.02.2006  
**PUBBLICAZIONE B.U.R.:** N. 27 del 21.03.2006

**ENTRATA IN VIGORE: 06.04.2006****Riepilogo iter approvazione 9° VARIANTE**

**ADOZIONE :** Delibera del Consiglio Comunale N. 8 del 24.02.2005  
**OSSERVAZ. ED APPROVAZIONE:** Delibera del Consiglio Comunale N. 31 del 27.06.2005  
**INVIO IN REGIONE:** Municipale n. 17554 del 16.08.2005  
**PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO :** il 08.07.2005

**ENTRATA IN VIGORE: 08.08.2005****Riepilogo iter approvazione 10° VARIANTE (Imp. Depurazione La Valle)**

**ADOZIONE :** Delibera del Consiglio Comunale N. 16 del 09.05.2005  
**OSSERVAZ. ED APPROVAZIONE:** Delibera del Consiglio Comunale N. 34 del 27.06.2005  
**INVIO IN REGIONE:** Municipale n. 16647 del 02.08.2005  
**PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO :** il 08.07.2005

**ENTRATA IN VIGORE: 08.08.2005****Riepilogo iter approvazione 11° VARIANTE (Ampliamento Scuola Elementare)**

**ADOZIONE :** Delibera del Consiglio Comunale N. 20 del 20.06.2005  
**OSSERVAZ. ED APPROVAZIONE:** Delibera del Consiglio Comunale N. 44 del 09.09.2005  
**INVIO IN REGIONE:** Municipale n. 19646 del 19.09.2005  
**PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO :** il 13.09.2005

**ENTRATA IN VIGORE: 14.10.2005****Riepilogo iter approvazione 12° VARIANTE (Magazzino Pro-LoCo)**

**ADOZIONE :** Delibera del Consiglio Comunale N. 17 del 08.05.2006  
**OSSERVAZ. ED APPROVAZIONE:** Delibera del Consiglio Comunale N. 25 del 26.06.2006  
**INVIO IN REGIONE:** Municipale n. 14331 del 29.06.2006  
**PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO :** il 29.06.2006

**ENTRATA IN VIGORE: 29.07.2006****Riepilogo iter approvazione 13° VARIANTE (Passerella Ponte S.Anna)**

**ADOZIONE :** Delibera del Consiglio Comunale N. 21 del 05.05.2008  
**OSSERVAZ. ED APPROVAZIONE:** Delibera del Consiglio Comunale N. 38 del 16.07.2008  
**INVIO IN REGIONE:** Municipale n. 14687 del 12.08.2008  
**PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO :** il 25.07.2008

**ENTRATA IN VIGORE: 25.08.2008**

**Riepilogo iter approvazione 14° VARIANTE (Centro Civico)**

**ADOZIONE :** Delibera del Consiglio Comunale N. 22 del 05.05.2008  
**OSSERVAZ. ED APPROVAZIONE:** Delibera del Consiglio Comunale N. 39 del 16.07.2008  
**INVIO IN REGIONE:** Municipale n. 14691 del 12.08.2008  
**PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO :** il 25.07.2008

**ENTRATA IN VIGORE: 25.08.2008****Riepilogo iter approvazione 15° VARIANTE (Scheda 11/C La Piramide)**

**ADOZIONE :** Delibera del Consiglio Comunale N. 18 del 25.05.2009  
**OSSERVAZ. ED APPROVAZIONE:** Delibera del Consiglio Comunale N. 42 del 28.10.2009  
**INVIO IN REGIONE:** Municipale n. 19499 del 04.11.2009  
**PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO :** il 03.11.2009

**ENTRATA IN VIGORE: 03.12.2009****Riepilogo iter approvazione 16° VARIANTE (revisione Reg.Edilizio)**

**APPROVAZIONE:** Delibera del Consiglio Comunale N. 50 del 16.12.2009  
**PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO :** il 13.01.2010

**ENTRATA IN VIGORE: 23/01/2010****Riepilogo iter approvazione 17° VARIANTE (calcolo volume - Scheda 11/C – altezza ZTO D)**

**ADOZIONE :** Delibera del Consiglio Comunale N. 52 del 16.12.2009  
**OSSERVAZ. ED APPROVAZIONE:** Delibera del Consiglio Comunale N. 06 del 11.03.2010  
**INVIO IN REGIONE:** Municipale n. 7281 del 29.04.2010  
**PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO :** il 26.03.2010

**ENTRATA IN VIGORE: 25/04/2010****Riepilogo iter approvazione 18° VARIANTE (Diversa ubicazione aree a standard D1/6)**

**ADOZIONE :** Delibera del Consiglio Comunale N. 26 del 22.07.2010  
**OSSERVAZ. ED APPROVAZIONE:** Delibera del Consiglio Comunale N. 39 del 04.10.2010  
**INVIO IN REGIONE:** Municipale n. 16301 del 08.20.2010  
**PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO :** il 07.10.2010

**ENTRATA IN VIGORE: 07/11/2010****Riepilogo iter approvazione 19° VARIANTE (revisione Reg.Edilizio – Lavori in quota)**

**APPROVAZIONE:** Delibera del Consiglio Comunale N. 52 del 20.12.2010  
**PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO :** il 20.01.2011

**ENTRATA IN VIGORE: 31.01.2011****Riepilogo iter approvazione 20° VARIANTE (Sistemazione Via San Valentino art. 50 - 4° comma )**

**ADOZIONE :** Delibera del Consiglio Comunale N. 22 del 03.10.2011  
**OSSERVAZ. ED APPROVAZIONE:** Delibera del Consiglio Comunale N. 37 del 29.12.2011  
**INVIO IN PROVINCIA:** Municipale n. 6899 del 15.05.2012

**ENTRATA IN VIGORE: 10/02/2012****Riepilogo iter approvazione 21° VARIANTE (Amb. C1/8 e Aree "F" Via M. Sulder art. 50 - 4° comma )**

**ADOZIONE :** Delibera del Consiglio Comunale N. 19 del 22.08.2011  
**OSSERVAZ. ED APPROVAZIONE:** Delibera del Consiglio Comunale N. 28 del 28.11.2011  
**INVIO IN PROVINCIA:** Municipale n. 18686 del 05.12.2011

**ENTRATA IN VIGORE: 05/01/2012**

**Riepilogo iter approvazione 22° VARIANTE** (revisione Reg.Edilizio – PCIL)

**APPROVAZIONE:** Delibera del Consiglio Comunale N. 5 del 10.02.2014  
**PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO :** il 12.03.2014

**ENTRATA IN VIGORE: 23.03.2014**

**Riepilogo iter approvazione 23° VARIANTE** (Prolungam. Via delle Battaglie art. 50 - 4° comma lett. g)

**ADOZIONE :** Delibera del Consiglio Comunale N. 17 del 07.04.2014  
**OSSERVAZ. ED APPROVAZIONE:** Delibera del Consiglio Comunale N. 37 del 02.09.2014  
**INVIO IN PROVINCIA:** Municipale n. 14174 del 08.10.2014

**ENTRATA IN VIGORE: 12/10/2014**

## **TITOLO PRIMO**

### **NORME GENERALI**

#### **- ART. 1 -**

#### **OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E RICHIAMO ALLE DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTO.**

Il presente regolamento disciplina:

- tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, sul suolo, sul soprassuolo e nel sottosuolo, le destinazioni d'uso ed i controlli sulla esecuzione delle attività;
- le modalità costruttive, le normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle relative opere pertinenziali.

Le attività di cui sopra sono disciplinate, oltre che dalle disposizioni del presente Regolamento, dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, e dalle Leggi e Regolamenti della Repubblica Italiana e della Regione Veneto.

Sono abrogati tutti i regolamenti comunali o loro parti in contrasto con il presente Regolamento.

Fanno parte integrante del presente Regolamento i seguenti allegati:

- a) Allegato 1 – Linee guida per la diffusione della sostenibilità ambientale (bioedilizia)
- b) Allegato 2 – Schede tipologiche protezioni lungo canali e corsi d'acqua

## **TITOLO SECONDO**

### **DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI**

#### **- ART. 2 -**

#### **INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA**

##### **DEFINIZIONI**

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

E' fatta salva la facoltà del Responsabile del Servizio di svolgere accertamenti sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare i definitivi provvedimenti sanzionatori, quando le opere eseguite non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie e di igiene vigenti.

##### **PROCEDIMENTI**

Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti a denuncia, permesso di costruire o D.I.A. e possono essere eseguiti direttamente dagli interessati, qualora riguardino immobili privi di grado di tutela A-B-C-D (art. 11 N.A.) e ricadenti all'esterno del Centro Storico (zone A).

Per gli edifici ricadenti all'interno del perimetro del Centro Storico e/o classificati con grado di tutela A-B-C-D, la manutenzione ordinaria è soggetta a comunicazione in carta semplice, corredata di estratto del P.R.G. e documentazione fotografica, da presentare almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori.

#### **- ART. 3 -(\*)**

#### **INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

##### **DEFINIZIONI**

Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano:

- le opere di consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti anche strutturali delle costruzioni quali muri di portanti e di sostegno, travi, solette e in generale, le strutture verticali ed orizzontali;
- le opere necessarie per installare e integrare gli impianti tecnologici ed i servizi igienici;

Le opere non devono modificare il numero delle unità immobiliari, le destinazioni d'uso, la sagoma ed i prospetti dell'edificio e non possono aumentare la superficie di calpestio senza considerare, a tale fine, l'aumento di superficie dovuto alla eliminazione di strutture interne.

Le opere non devono pregiudicare la statica dell'edificio.

Gli interventi di manutenzione straordinaria in costruzioni destinate ad attività industriali ed artigianali riguardano qualsiasi opera di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessaria per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comportino l'incremento della superficie lorda di pavimento.



Gli interventi non devono compromettere gli elementi di valore storico, architettonico, ambientale, che vanno invece tutelati.

La sostituzione di parti anche strutturali degli edifici è limitata agli elementi fatiscenti ed irrecuperabili e dovrà essere preceduta dal deposito della pratica statica/sismica.

Contestualmente ai lavori di manutenzione, dovranno essere sempre eseguiti i lavori di adeguamento fognario e degli allacciamenti ai pubblici servizi con il rispetto delle specifiche normative vigenti.

## **PROCEDIMENTI**

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti a denuncia di inizio attività (D.I.A.).

Decorsi 30 giorni dalla presentazione della D.I.A. completa di ogni documento necessario, senza che sia intervenuto motivato parere contrario da parte del Comune, le opere sono da intendersi assentite e il richiedente può dar corso ai lavori. La denuncia deve indicare i nominativi del progettista abilitato e dell'impresa esecutrice con relativi timbri e firme.

Qualora l'intervento preveda alterazione dello stato dei luoghi e/o dell'aspetto esteriore dell'edificio, è necessario acquisire formale permesso di costruzione nel caso di immobile schedato dal PRG con grado di protezione A-B-C. Il permesso è subordinato anche all'autorizzazione paesaggistica quando l'immobile risulti sottoposto ad un vincolo storico, architettonico, ambientale o artistico (D.Lgs. 42/2004).

(\*) variato con delibera del Consiglio Comunale N. 50 del 16.12.2009

### **- ART. 4 -(\*)**

## **INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**

### **DEFINIZIONI**

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono volti a conservare l'integrità materiale e il recupero, la protezione e la trasmissione dei valori culturali dell'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio nonché il recupero dei caratteri storici, architettonici ed ambientali dello stesso e delle aree scoperte di pertinenza.

Gli interventi si attuano mediante:

1) Consolidamento strutturale riguardante:

- a) il consolidamento di parti delle strutture portanti, con l'uso di materiali e tecniche affini a quelle originali;
- b) la sostituzione di parte delle strutture portanti, con l'uso di materiali e tecniche anche diversi da quelli preesistenti, purché coerenti con i caratteri dell'insieme e previo deposito della pratica statica/sismica.

2) Adeguamento funzionale riguardante la costruzione e demolizione di tramezzature, l'inserimento e l'adeguamento dei servizi igienici e degli impianti tecnologici, il miglioramento delle condizioni di aerazione ed illuminazione dei vani.

Gli interventi, che possono prevedere anche il ricavo di più unità immobiliari, devono essere coerenti e compatibili con i caratteri tipologici e morfologici dell'edificio.

- 3) Riqualficazione formale dell'edificio riguardante gli elementi che risultano in contrasto con le caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali. Gli interventi interessano in particolare le coperture, le superfici murarie dei prospetti, le aperture esterne, i balconi, ecc, che devono essere recuperate e riordinate, in coerenza con i caratteri dominanti dell'edificio.
- 4) Ripristino e rinnovo di parti di edifici nel rispetto dei caratteri storici, architettonici ed ambientali, mediante l'uso di materiali, tecnologie e modalità di esecuzione coerenti con quelle originarie.
- 5) Adeguamento fognario e degli allacciamenti ai pubblici servizi con il rispetto alle normative vigenti:

## **PROCEDIMENTI**

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono soggetti a Denuncia Inizio Attività (D.I.A.).

Decorsi 30 giorni dalla presentazione della D.I.A. completa di ogni documento necessario, senza che sia intervenuto motivato parere contrario da parte del Comune, le opere sono da intendersi assentite e il richiedente può dar corso ai lavori. La denuncia deve indicare i nominativi del progettista abilitato e dell'impresa esecutrice con relativi timbri e firme.

Qualora l'intervento preveda alterazione dello stato dei luoghi e/o dell'aspetto esteriore dell'edificio, è necessario acquisire formale permesso di costruzione nel caso di immobile schedato dal PRG con grado di protezione A-B-C. Il permesso è subordinato anche all'autorizzazione paesaggistica quando l'immobile risulti sottoposto ad un vincolo storico, architettonico, ambientale o artistico (D.Lgs. 42/2004).

(\*) variato con delibera del Consiglio Comunale N. 50 del 16.12.2009

### **- ART. 5 -(\*)**

## **INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA**

### **DEFINIZIONI**

- 1) - Gli interventi di ristrutturazione edilizia riguardano la trasformazione degli 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, la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Fatto salvo il prevalente interesse storico, architettonico, ambientale o artistico, nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria o con un volume inferiore, e all'interno della sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Gli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del DPR n. 380/2001, qualora realizzati mediante integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, per la parte in cui mantengono volumi e sagoma esistenti sono considerati, ai fini delle prescrizioni in materia di indici di edificabilità e di ogni ulteriore parametro di carattere quantitativo, ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380/2001 e non

nuova costruzione. E' considerata nuova costruzione la sola parte relativa all'ampliamento che rimane soggetta alle normative previste per tale fattispecie.

Gli interventi devono inoltre prevedere il mantenimento di eventuali elementi superstiti di interesse culturale, interni o esterni all'edificio, quali: portici, allineamenti, profili in pietra, aggetti e cornici del tetto, murature perimetrali di lavorazione tradizionale e di antica fattura, ecc., che, a giudizio del Responsabile del Servizio, rivestono interesse architettonico, tipologico, ambientale.

- 2)- 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 dei lotti, degli isolati, della rete stradale e delle opere infrastrutturali.

Contestualmente ai lavori di cui ai precedenti punti 1) e 2), dovranno essere sempre eseguiti gli adeguamenti fognari e degli allacciamenti ai pubblici servizi nel rispetto delle normative vigenti.

(\*) variato con delibera del Consiglio Comunale N. 50 del 16.12.2009

## **PROCEDIMENTI**

- 1)- Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 10, comma 1, lett. c) del D.P.R. 380/2001 sono soggetti a permesso di costruire o D.I.A..  
Gli altri interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti a D.I.A..
- 2)- Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono soggetti a Permesso di costruire ed eventuale convenzionamento, quando il coinvolgimento di aree pubbliche richieda particolari accordi fra privati e Pubblica Amministrazione.

## **- ART. 6 -**

### **INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E AMPLIAMENTO**

#### **DEFINIZIONI**

Sono di nuova costruzione gli interventi di trasformazione edilizia e/o urbanistica del territorio non disciplinati nei precedenti articoli, compresi i manufatti edilizi fuori terra o interrati, gli interventi di ampliamento dell'esistente all'esterno della relativa sagoma, gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, quelli previsti all'art. 3, comma 1, lettere e)-f) del D.P.R. 380/2001 nonché quelli che il presente Regolamento non assoggetta a semplice comunicazione.

Quando gli interventi di nuova costruzione interessano edifici e ambienti di interesse storico, architettonico e ambientale, devono risultare coerenti con l'ambiente circostante e devono salvaguardare e recuperare eventuali tracce, documenti, reperti di valore culturale.

Quando il volume dell'ampliamento supera quello dell'edificio esistente di una quantità pari allo stesso, la nuova costruzione perde il requisito di ampliamento e viene considerata come autonoma.

#### **PROCEDIMENTI**

Gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento sono soggetti a Permesso di costruire o D.I.A., se non diversamente e puntualmente regolamentati dalla normativa statale, regionale o nel P.R.G..

Gli interventi di ampliamento destinati ad usi pertinenziali, il cui volume supera il 20% del volume dell'edificio esistente, sono soggetti a Permesso di costruire o D.I.A..

Quelli di entità inferiore sono soggetti a D.I.A. secondo quanto stabilito dalle normative statali o regionali.

**- ART. 7 -**

**INTERVENTI DI MANUTENZIONE IN COSTRUZIONI SOGGETTE A TUTELA**

Prima di dar corso agli interventi di alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore di immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 23, l'avente titolo deve ottenere dall'Amministrazione competente la specifica autorizzazione ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Rimangono fatti salvi i casi espressamente previsti e assoggettati a Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.).

**- ART. 8 - (\*)**

**INTERVENTI DIVERSI O PER OPERE MINORI**

**ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA**

Sono da intendersi liberi, quindi non soggetti a comunicazione, DIA o permesso di costruire, gli interventi già previsti come tali dalla normativa statale e/o regionale, nonché i seguenti interventi, salvo particolari indicazioni riferite alle singole zone omogenee ed alle zone vincolate:

- i movimenti di terra e l'abbattimento di soggetti vegetali pertinenti alla attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico, agli interventi di manutenzione dei canali e dei corsi d'acqua, nonché le opere temporanee per le attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, nonché gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo ;
- la collocazione di cisterne, serbatoi, pozzetti e vasche completamente interrati di capacità inferiore a mc. 20, al servizio di edifici esistenti ;
- la delimitazione della proprietà con picchetti o pali in legno infissi al suolo ad interasse non minore di ml. 2,00 e di altezza massima cm.100 con filo metallico liscio a correre ;
- la collocazione all'interno della proprietà, di staccionate in legno, recinzioni semplici in paletti e rete con zoccolatura fuori terra di cm. 10, aventi altezza massima mt. 1,50 e sviluppo complessivo ml. 40, con esclusiva funzione di delimitazione di orti o delimitazione di area per animali da cortile ;
- serre senza opere murarie fuori terra

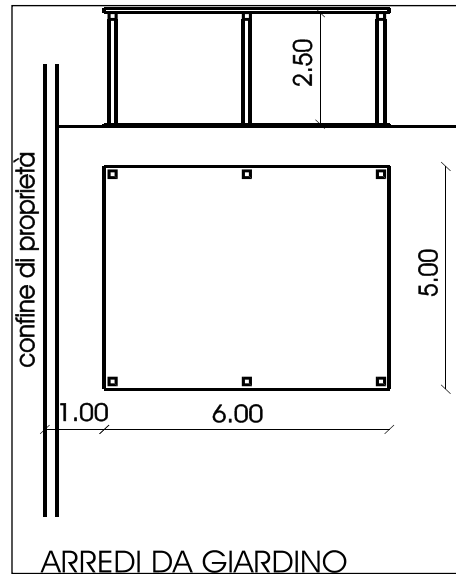
**ATTIVITA' EDILIZIA SOGGETTA A COMUNICAZIONE**

E' assoggettata a semplice comunicazione, corredata da planimetria e documentazione fotografica, l'installazione dei seguenti manufatti, purchè:

- ricadano esternamente alla zona "A-centro storico";
- non ricadano in aree vincolate;
- non interessino edifici gravati da norme di tutela puntuali (gradi di protezione)

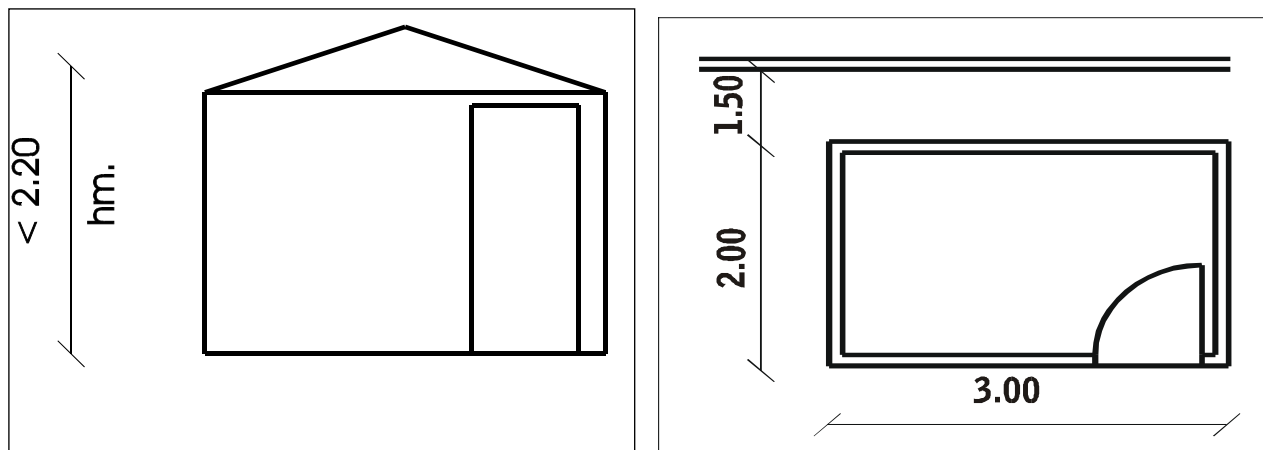
- a) **Gazebo, pergolati**, se pertinenti ad edifici residenziali, privi di qualsiasi elemento di copertura fissa e rigida, aventi dimensione massima di mt. 5.00x6.00 (misurata all'esterno delle colonnette di sostegno) con strutture portanti in legno o profilato metallico avente sezione massima di cm. 12x12

(colonne) e cm. 12x14 (travetti) atti a garantire il sostegno del solo peso proprio ed aventi le seguenti caratteristiche :



Art 8 R.E - Fig. 14 –Art 45 N.A

- assenza totale di copertura rigida di qualsiasi materiale (policarbonato, plexiglass, lastre di qualsiasi materiale, ondulato, lamiere, tavolame o manto di copertura, ecc.) ;
  - sono ammesse le tende mobili, la rete anti grandine, graticcio, ecc. finalizzate all'ombreggiatura;
  - assenza di tamponamenti laterali, con esclusione di elementi al servizio di attività di ristorazione o ricettiva ;
  - travetti orizzontali non inclinati, posti a max mt. 2.50 da terra ;
  - distacco minimo dal confine di terzi di ml. 1,00 o aderenza a fabbricati esistenti;
- b) **tende e capottine** di mt. 3.00x2.00 di profondità con altezza minima di mt. 2.00 nel punto più vicino al suolo, nel caso siano aggettanti su suolo pubblico o di uso pubblico ed aventi le seguenti caratteristiche :
- assenza totale di copertura rigida (policarbonato, plexiglass, lastre di qualsiasi materiale) ; è ammesso il solo tessuto opportunamente trattato o plastificato;
- c) **cassette e/o tettoie** aperte o chiuse da collocarsi in giardino ed in generale nelle aree scoperte, per: il gioco dei bambini, il ricovero di attrezzatura minuta, o il riparo della legna. Possono essere installate senza il rispetto dei parametri urbanistici di zona, purchè rispettino le seguenti caratteristiche :



Art 8 R.E - Fig. 15 – Art 45 N.A

- siano collocate ad almeno mt. 1,50 dal confine o a distanza inferiore previa acquisizione di assenso scritto del confinante;
  - siano realizzate in legno;
  - dimensioni massime : in pianta di massimo mt. 3,00x2,00, altezza massima mt. 2,30 (misure maggiori comportano la connotazione di edificio, con rispetto dei relativi parametri
- d)** elementi collocati fuori terra in aree scoperte quali: cisterne, serbatoi, vasche, pozzetti, caminetti e fontane (il cui ingombro sia inferiore a mq. 2,00);
- e)** abbattimento di soggetti vegetali anche arbustivi, con asse semplice o diviso in rami, di altezza inferiore a m. 10;
- f)** collocazione e modificazione di tende esterne collocate su spazi pubblici o aperti al pubblico, aventi le medesime caratteristiche di quelle di cui al precedente punto b);

### **OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE**

Qualora l'immobile sia soggetto a tutela, ai sensi del successivo art. 23 deve ottenere dall'Amministrazione competente la specifica autorizzazione ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Le opere sotto elencate sono soggette a Permesso di costruire:

- a) collocazione e modificazione di stemmi, decorazioni stabili, monumenti, vetrinette, distributori automatici su edifici o aree visibili da spazi pubblici o comunque aperte al pubblico, tende esterne collocate su spazi pubblici o aperti al pubblico;
- b) gazebo, pergolati, tettoie o cassette aventi caratteristiche diverse da quelle indicate al paragrafo "ATTIVITA' EDILIZIA SOGGETTA A COMUNICAZIONE", nonché i seguenti elementi collocati fuori terra in aree scoperte quali : cisterne, serbatoi, vasche, pozzetti, caminetti e fontane (con ingombro maggiore di mq. 2,00);
- c) occupazioni temporanee di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo aperto;
- d) riporti di terreno e scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi preliminari all'attuazione di strumenti urbanistici convenzionali od edilizi autorizzati;
- e) abbattimento di soggetti vegetali anche arbustivi, con asse semplice o diviso in rami, di altezza pari o superiore a m. 10;
- f) sistemazione delle aree scoperte non interessate da usi agricoli ;
- g) pertinenze (serre con opere murarie e strutturali, scale aperte esterne, poggioli, terrazzini, aggetti, mensole, antenne paraboliche di diametro superiore a ml 1,5 ed altre antenne di dimensioni non comuni-tipo radioamatori-, pannelli solari e/o fotovoltaici non coincidenti con le falde di copertura e di potenza di picco superiore a 6 kw, sovrastrutture varie, verande, serramenti, impianti sportivi e simili) non autonomamente utilizzabili nonché impianti tecnologici, box compressori, ecc. esterni ad edifici esistenti, la cui cubatura sia superiore ad 1/5 (un quinto) di quella dell'edificio principale;
- h) pertinenze come indicate al precedente punto g) che, indipendentemente dalla loro dimensione ricadono in zona "A-Centro Storico";
- i) cabine telefoniche ed elettriche ed apparecchiature tecnologiche o di servizio di Enti, di Aziende pubbliche o di loro concessionari insistenti su suolo pubblico o privato;
- j) costituzione e modifica di vetrine con modifica dei fori.

## IMPIANTI PUBBLICITARI

Nuovi impianti pubblicitari, insegne di esercizio, pannelli, ecc., la sostituzione o la modifica di quelli esistenti, dovranno essere realizzati in conformità a quanto previsto dal vigente regolamento comunale di pubblicità e la loro installazione è subordinata all'ottenimento di idonea autorizzazione.

(\*) variato con delibera del Consiglio Comunale N. 50 del 16.12.2009

## **ART. 9 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE**

Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti.

Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione e riordino urbanistico, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi e sono oggetto del Permesso di costruire o D.I.A., relative all'intervento del quale fanno parte.

Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazi liberi o spazio a una nuova autonoma costruzione, sono soggette ad Permesso di costruire o D.I.A. e possono essere eventualmente ricompresi nell'intervento di nuova edificazione.

Il rilascio del Permesso di costruire o della D.I.A. di demolizione è subordinato:

- a) alla libertà da persone e cose del fabbricato da demolire; nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità, la finitura e l'uso della residua parte della costruzione;
- b) all'impegno di procedere alla disinfestazione dell'area e del fabbricato prima di dare corso alla demolizione;
- c) all'impegno di procedere alla chiusura degli elementi di fognatura che rimangono inutilizzati;
- d) all'impegno di sistemare e recingere il terreno che non abbia utilizzazione immediata;
- e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.

Il Permesso di costruire o D.I.A. di demolizione per immobili soggetti a tutela è subordinata all'eventuale e preventivo nulla osta delle competenti Autorità.

## **- ART. 10 - INTERVENTI PER OPERE INTERNE**

Fatte salve le puntuali indicazioni per gli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 (ex Leggi 1 giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497 e 16 aprile 1973, n. 171), i lavori relativi alle opere interne, possono essere iniziati trascorsi 30 giorni dalla presentazione al Comune, da parte del titolare, di una D.I.A., corredata da una documentazione grafica, fotografica e relazione asseverata, a firma di un tecnico abilitato, che elenchi le opere preventivate e ne asseveri la conformità alla prescrizioni di cui al presente comma, nonché alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti.

Necessita acquisire il preventivo parere dell'U.S.L., nel caso di ambienti di lavoro a destinazione artigianale, industriale oltre che commerciale quando l'intervento preveda la successiva manipolazione di bevande o alimenti.

Con la DIA vanno indicati i nominativi del direttore dei lavori e dell'impresa costruttrice, che devono sottoscrivere la denuncia.

**- ART. 11 -**

**INTERVENTI NON ULTIMATI**

Ove l'opera oggetto di permesso di costruire o D.I.A. non risulti abitabile o agibile nel termine stabilito, l'intervento per l'esecuzione della residua parte è classificato ai sensi dei precedenti artt. 3, 4, 5, 6, 8, 9.

Qualora l'intervento non ultimato comporti nuova edificazione e le relative opere strutturali risultino già finite al grezzo, il successivo completamento viene considerato come intervento soggetto a nuova concessione solo se prevede l'esecuzione di volumi o superfici coperte. Nel caso di sole opere di finitura, necessiterà la presentazione di D.I.A..

**- ART. 12 -**

**INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI**

Gli interventi volti a insediare sul territorio comunale manufatti temporanei anche non infissi al suolo, necessari per far fronte a esigenze stagionali o transitorie (ombrelloni, tende, pedane per bar e ristoranti, chioschi, pergole, pannelli) sono regolamentati secondo quanto stabilito al precedente art. 8. prevedendo l'eventuale stagionalità dell'installazione.

I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni minime necessarie allo scopo, essere realizzati con materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità.

Il soggetto autorizzato a insediare il manufatto provvisorio è tenuto a produrre deposito cauzionale a garanzia e specifica dichiarazione impegnativa con la quale si impegna a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di scadenza del permesso di costruire o D.I.A. ove dovuti; in caso di mancata rimozione e rimessa in pristino, l'Amministrazione previa ordinanza, provvede direttamente in danno dell'inadempiente, al quale verrà anche comminata una sanzione amministrativa, per il mancato rispetto dei termini prescritti.

Il permesso di costruire o D.I.A. di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche, che dovrà essere acquisita autonomamente o comunque in forma esplicita.

Le disposizioni del presente articolo sono applicabili anche per l'insediamento di impianti destinati al commercio su aree a tale fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale, fermi restando i limiti temporali previsti nella relativa concessione di occupazione di spazio pubblico. Non rientrano nella fattispecie le occupazioni per sagre, manifestazioni, mercato, spettacoli viaggianti che soggiacciono a specifiche normative.



**- ART. 13 -**

**INTERVENTI URGENTI**

Gli interventi soggetti a permesso di costruire o D.I.A., che si rendono necessari e urgenti al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere eseguiti senza preventivo permesso di costruire o D.I.A., ma sotto la responsabilità personale del committente, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo, che deve essere comunque documentata dall'interessato ed accertato dal Comune entro 48 ore dalla segnalazione dell'eventuale pericolo.

E' fatto obbligo al proprietario di dare, entro 48 ore, segnalazione dei lavori al Comune e di presentare entro quindici giorni dall'inizio di questi ultimi, la D.I.A. o il permesso di costruire, in relazione alla natura dell'intervento.

**- ART. 14 -**

**VARIANTI IN CORSO D'OPERA**

Le varianti apportate in corso d'opera rispetto al permesso di costruire o D.I.A., ivi comprese limitate modifiche all'ubicazione, purchè non incidano sui parametri urbanistici, sulle volumetrie, non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio, non violino le prescrizioni impartite, non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e adottati e con il Regolamento di Igiene, sono sanabili qualora richieste prima della presentazione della dichiarazione di ultimazione dei lavori, previo pagamento dell'eventuale sanzione amministrativa ove dovuta.

Tali varianti dovranno comunque essere approvate prima dello scadere dei termini di validità del provvedimento abilitativo e prima della richiesta del rilascio del certificato di agibilità.

Le medesime varianti apportate in corso d'opera rispetto alla DIA presentata, sono sanabili con i procedimenti sopra previsti. Le varianti relative ad opere diverse da quelle sopra indicate, se sanabili, sono sanzionate secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente.

Il presente articolo non si applica per gli interventi di restauro e per gli interventi su immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 (ex Leggi 1° giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497)), per i quali si applicano le specifiche normative.

**- ART. 15 -**

**OPERE PUBBLICHE DA ESEGUIRSI DAL COMUNE**

Le opere pubbliche da eseguirsi da parte del Comune e dalle sue Aziende non sono soggette a permesso di costruire o D.I.A.. Per esse si segue quanto disposto dall'art.7 del D.P.R. 380/2001 e dall'art. 77, comma 6°, L.R. 61/85 come modificata dalla L.R. n.11/2004 e dalle specifiche normative in materia di opere pubbliche.

Per l'esecuzione delle stesse va acquisito il parere obbligatorio del progettista dell'opera e degli eventuali Enti esterni (USL, VV.F., Provincia, Soprintendenza, Genio Civile, ecc.) e di ogni altro ufficio competente, anche attraverso la conferenza di servizi ove necessario.

**- ART. 16 - (\*)**

**MODIFICHE DELLA DESTINAZIONE D'USO**

Riguardano le modifiche di destinazione d'uso delle unità immobiliari anche senza l'esecuzione di opere edilizie.

La domanda è soggetta al rilascio di permesso di costruire o D.I.A. onerosa, quando, anche senza opere a ciò preordinate, la nuova destinazione d'uso degli immobili, oltre ad essere compatibile con le caratteristiche della zona o comunque espressamente consentita dagli strumenti urbanistici, comporti la corresponsione di un contributo pari alla differenza fra la precedente e la nuova destinazione ed un maggiore gravame urbanistico in termine di standard a parcheggio. Ove la situazione dei luoghi non consenta in toto o in parte l'esecuzione delle dotazioni a parcheggio, in luogo della realizzazione, l'intervento potrà essere attuato previa monetizzazione dello standard mancante, secondo quantità e criteri che saranno fissati caso per caso con deliberazione della Giunta Comunale. Le risorse introitate potranno essere finalizzate alla realizzazione dei parcheggi previsti dal Piano Regolatore Generale e dovranno comunque essere finalizzati ad investimenti nel settore delle Opere Pubbliche.

Tale domanda dovrà essere corredata dalla documentazione atta a rappresentare, sia il mutamento nelle singole unità immobiliari sia la compatibilità con le norme di legge, di P.R.G., con le tabelle normative del centro storico e con le norme di attuazione.

La domanda di permesso di costruire o la D.I.A. per la modifica della destinazione d'uso, comportante l'esecuzione di opere edilizie, è soggetta, oltre alla presentazione della documentazione di cui al precedente comma, anche alle altre disposizioni stabilite per gli interventi edilizi.

(\*) variato con delibera del Consiglio Comunale N. 50 del 16.12.2009

**- ART. 17 - (\*)**

**DEROGHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO**

Il responsabile del servizio può, nei limiti e con i modi previsti dall'art. 14 del D.P.R. n.380/2001 e dall'art.80 della L.R. n.61/1985 e successive modificazioni, concedere deroghe alle disposizioni contenute nel presente Regolamento Edilizio per i casi espressamente previsti e per gli edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

(\*) variato con delibera del Consiglio Comunale N. 50 del 16.12.2009

**- ART. 18 -**

**NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI - ELABORATI**

Tutti gli elaborati devono essere riprodotti in duplice copia e piegati nel formato A4.

Il progetto può, in aggiunta, essere presentato ed accettato su supporto informatico, purchè in formato compatibile con le dotazioni hardware e software del Comune.

E' facoltà del responsabile del servizio chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni tecniche, illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionatura in corso d'opera, piani volumetrie, modine,

simulazioni in sito ecc., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera.

Tutti gli elaborati tecnici vanno sottoscritti da professionisti competenti ed abilitati secondo i limiti stabiliti dalle leggi in materia e dei rispettivi Ordini o Collegi di appartenenza,

Per l'acquisizione dei pareri di altri Enti, dovranno essere depositati elaborati ed allegati in numero utile e sufficiente allo scopo, secondo le indicazioni degli Enti interessati.

Le domande di Permesso di costruire, il cui rilascio è subordinato al parere della Commissione Edilizia Comunale ordinaria o Integrata, devono pervenire all'ufficio almeno 8 giorni prima delle riunioni della Commissione Edilizia stessa.

Tali domande ed anche la D.I.A. devono sempre contenere :

- l'estratto planimetrico della Carta Tecnica Regionale in scala 1 :5000, con evidenziato l'immobile oggetto di intervento;
- l'estratto della mappa catastale in scala 1 :2000 con estremi identificativi e denominazione della via, con evidenziato l'immobile oggetto di intervento ed esteso per un raggio di almeno mt. 100 dall'immobile interessato con indicata la presenza di ogni altro elemento edilizio.
- l'estratto del P.R.G in scala 1:2000 con individuato l'immobile oggetto dell'intervento.
- copia dell'atto notarile o autocertificazione tendente a dimostrare il titolo di godimento del bene.

A seconda dell'intervento, dovrà essere inoltre prodotto:

#### 1) Per le nuove costruzioni

- a) stralcio planimetrico dell'eventuale strumento urbanistico attuativo (Piano di Lottizzazione o Piano di Recupero) di cui il progetto faccia parte con evidenziata la zona dell'intervento, nonché copia delle eventuali normative particolari;
- b) relazione tecnica a firma del progettista e del richiedente che descriva il tipo di intervento, l'uso dei materiali, il tipo di finitura interna ed esterna e una tabella riassuntiva che indichi i parametri urbanistici massimi ammessi e quelli del progetto:
  - superficie del lotto, volume **esistente** interrato, fuori terra e totale
  - volume **di progetto** interrato, fuori terra e totale
  - superficie coperta esistente e di progetto
  - altezza distanze e distacchi.
- c) planimetria dello stato di fatto, in scala non minore a 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote planimetriche e altimetriche riferite a capisaldi interni ed esterni al lotto stesso, compresi i fabbricati, anche accessori, esistenti nei lotti limitrofi con i relativi distacchi, gli allineamenti stradali, quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni e la larghezza delle strade e dei marciapiedi prospettanti il lotto, cancellate, alberature di rilievo, capitelli e fontane, la rete e gli impianti di smaltimento delle acque usate e meteoriche, nonché le servitù (sottoservizi o linee aeree, viabilità ecc) ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame;
- d) planimetria di progetto, in scala non minore a 1:500, ricavata dal rilievo topografico con riportate le indicazioni quotate della planimetria di progetto, nonché la sistemazione quotata dell'area con evidenziate le modifiche e ed i riferimenti al sistema degli accessi pedonali e carrabili, agli eventuali

- spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde e alla recinzione, per la quale sono inoltre richiesti gli elaborati di cui alle lettere c), d), del successivo punto 5. Nella stessa planimetria od in altra separata dovranno essere indicati la rete e gli impianti di smaltimento delle acque usate e meteoriche in conformità a quanto previsto dal vigente Regolamento Comunale di Fognatura;
- e) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche fra loro, (estese ad elementi significativi quali rampe, aree pubbliche, muri di sostegno, limiti di confine, ecc.) in scala 1:100, quotate e recanti la destinazione dei locali, la superficie netta interna, nonché i rapporti aero illuminanti di ogni vano, e l'altezza netta interna nel caso di vani ad altezza diversa;
  - f) pianta in scala 1:100 delle coperture con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, sporti, sbalzi, andamento delle falde, ecc.);
  - g) tutti i prospetti esterni in scala 1:100 estesi lateralmente fino al confine ed a elementi significativi con l'indicazione dei volumi tecnici; qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate adiacenti, particolarmente dettagliati nel caso di edifici schedati e di interventi in zone A, E o soggette a vincolo ambientale ;
  - h) almeno una sezione verticale quotata per ogni punto significativo in scala 1:100 con indicata la quota di riferimento al piano quotato, l'andamento naturale del terreno, eventuali sterri e riporti e demolizioni lo spessore dei solai e le altezze di ogni piano. La sezione dovrà essere estesa fino a punti significativi quali, strade, fossati, corsi d'acqua, confini, muri di contenimento, rampe, ecc.
  - i) dati metrici con calcolo analitico relativi alla superficie fondiaria ed alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a verde e parcheggio ed alle densità edilizie e gli indici di fabbricazione;
  - l) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori a titolo esemplificativo.
  - m) documentazione fotografica a colori, (formato 10 X 15) con coni visuali e relativa numerazione, con almeno 2 riprese panoramiche.
  - n) tavola con evidenziate a colori le opere da demolire e quelle da costruire ;
  - o) documentazione di maggiore dettaglio nel caso di interventi riguardanti edifici schedati con grado di tutela A,B,C,D o ricadenti in zone a vincolo ambientale e/o idrogeologico

Con cifra si devono indicare nei disegni:

- a) le altezze interne dei locali di ogni piano, le superfici dei locali al netto dei pilastri, sguinci, vani porta, ecc. e le dimensioni delle finestre;
- b) altezze di muri frontali di fabbrica;
- c) dimensioni planimetriche degli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti;
- d) ogni altro dato necessario per definire l'opera.

## **2) Per gli ampliamenti e le sopraelevazioni:**

- a) le stesse indicazioni del precedente punto 1) sia per lo stato attuale che per il progetto. E' consentita nel caso di intervento modesto la rappresentazione dello stato di fatto e di progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottate opportune grafie o colori diversi indelebili per le

indicazioni dei manufatti o strutture da demolire e da costruire, nonché tavole grafiche comparative;

- b) fotografie a colori dei fabbricati (formato minimo 10 X 15) e/o degli interni per la documentazione dello stato di fatto con coni visuali e relativa numerazione e con almeno 2 riprese panoramiche;
- c) documentazione di maggiore dettaglio nel caso di interventi riguardanti edifici schedati con grado di tutela A,B,C,D o ricadenti in zone a vincolo ambientale e/o idrogeologico

### **3) Per gli interventi di manutenzione straordinaria:**

- a) le indicazioni del precedente punto 1) sia per lo stato attuale che per il progetto. E' consentita nel caso di intervento modesto la rappresentazione dello stato di fatto e di progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottate opportune grafie o colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti o strutture da demolire e da costruire, nonché tavole di confronto;
- b) fotografie a colori dell'esterno dei fabbricati esistenti e degli interni, per la documentazione dello stato di fatto, con coni visuali e relativa documentazione (formato minimo cm. 10 X 15);
- c) dichiarazione di assunzione di responsabilità personale, sottoscritto dal proprietario o dal richiedente e dal tecnico progettista abilitato, circa la classificazione delle opere come opere di manutenzione straordinaria.
- d) indicazione dettagliata, negli elaborati, delle parti di edificio interessate all'intervento;
- e) documentazione di maggiore dettaglio nel caso di interventi riguardanti edifici schedati con grado di tutela A,B,C,D o ricadenti in zone a vincolo ambientale e/o idrogeologico

### **4) Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia:**

- a) le stesse indicazioni di cui al precedente punto n.1);
- b) per gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 (ex Leggi 1° giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497) o che ricadano in zone omogenee A o presentino particolare interesse storico o architettonico (grado di tutela A, B, C, D), dovranno sempre essere prodotte:
  - a. esauriente rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte. Il rilievo deve comprendere prospetti, sezioni e planimetrie, in scala 1:100 o 1:50, relative a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture ed ai volumi tecnici nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, orditure dei solai, strutture ecc.);
  - b. repertorio degli elementi di interesse storico, artistico e naturalistico relativi allo spazio interno ed esterno in scala adeguata;
  - c. documentazione fotografica a colori con coni visuali e relativa numerazione (formato minimo cm. 10 X 15), estesa agli interni ed ai particolari costruttivi, con almeno due riprese panoramiche :
  - d. progetto di restauro con planimetrie, prospetti e sezioni, scala 1:100 o 1:50, e con i necessari dettagli in scala maggiore, con descrizione di massima dei materiali da impiegare;
  - e. schema degli impianti tecnologici e, se necessario, degli interventi strutturali;
  - f. ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o da altri regolamenti;

- g. dichiarazione di assunzione di responsabilità personale sottoscritta dal proprietario dal richiedente e da un tecnico abilitato, circa la classificazione delle opere come opere di restauro;
- h. relazione tecnica dettagliata ;

**5) Per le nuove costruzioni di recinzioni o loro ampliamenti, sopraelevazioni e modificazioni.**

- a) planimetria dello stato di fatto rilevata topograficamente in scala non minore di 1:500 con indicata la toponomastica, larghezze stradali, presenza di accessi carrai, pedonali, ecc.;
- b) planimetria in scala 1:500 ricavata dalla precedente, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote planimetriche e altimetriche, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- c) sezione quotata e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;
- d) pianta e sezione quotata in scala 1:100 dell'eventuale spazio pubblico o di uso pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- e) l'indicazione dei materiali impiegati.
- f) documentazione fotografica a colori estesa a tutti i luoghi interessati dalla recinzione con coni visuali e relativa numerazione (formato minimo cm. 10 X15 ).ed anche a media e lunga distanza.
- g) documentazione di maggiore dettaglio nel caso di interventi riguardanti aree di edifici schedati con grado di tutela A,B,C,D o ricadenti in zone a vincolo ambientale e/o idrogeologico

**6) Per le demolizioni:**

- a) una planimetria generale in scala 1:1000, intesa a rappresentare l'ubicazione dell'intervento ed il rapporto con le eventuali preesistenze, naturali e non ,sul lotto interessato;
- b) rilievo completo dello stato di fatto comprendente planimetria, prospetti e sezioni , in scala 1:100, del manufatto da demolire;
- c) adeguata documentazione fotografica a colori di tutti i prospetti .in formato 10x15 con coni visuale e numerazione

**7) Per gli interventi diversi e le opere minori di cui all'art. 8:**

- a) planimetria quotata, in scala adeguata, qualora necessaria;
- b) prospetti e sezioni quotati in scala adeguate;
- c) indicazione dei materiali e dei colori;
- d) relazione illustrativa e documentazione della compatibilità dell'intervento con l'ambiente ;
- e) adeguata documentazione fotografica a colori in formato 10x15 di tutte le parti interessate con coni visuale e numerazione

**8) Per il collocamento o la modifica di apparecchiature esterne (torri, silos, serbatoi, tralicci, antenne, ecc.) anche nel sottosuolo,se di dimensioni maggiori a mc 5;**

- a) planimetrie e prospetti quotati delle opere da eseguire in scala 1:100;
- b) relazione illustrativa a firma del progettista.
- c) documentazione fotografica a colori con coni visuali e relativa numerazione( formato minimo cm. 10X15 );

- d) nel caso di tralicci adibiti alle telecomunicazioni, la documentazione dovrà anche prevedere documentazione di dettaglio in conformità alle normative specifiche di settore;

**9) Per le mostre e i depositi all'aperto:**

- a) relazione illustrativa a firma del progettista;
- b) planimetria dell'area in scala 1:200 o 1:500 con l'indicazione degli spazi destinati alle mostre e depositi, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.
- c) documentazione fotografica a colori con coni visuali e relativa numerazione (formato minimo cm. 10x15).

**10) Per le varianti in corso d'opera:**

- a) relazione tecnica illustrativa a firma del progettista, precisando se la variante sia in sanatoria ordinaria per eventuali opere già eseguite;
- b) copia del progetto approvato, con le modifiche richieste indicate in colori rosso e giallo indelebili;
- c) documentazione richiesta in rapporto al tipo di intervento ai punti precedenti.

**11) Per le opere interne soggette a denuncia e per ogni altra opera:**

- a) relazione tecnica illustrativa firmata da un tecnico abilitato;
- b) planimetria e sezione quotate in scala 1:100 ;
- c) documentazione fotografica a colori con coni visuali e relativa numerazione ( formato minimo cm. 10x15);

**12) Opere ricadenti in aree soggette a tutela idrogeologico-forestale**

- a) dettagliata relazione tecnica a firma del professionista abilitato, contenente le metodologie di intervento previste, l'indicazione dei materiali esistenti e di progetto, la presenza di fossati, scoli o corsi d'acqua, i volumi di sterro/riporto, ecc;
- b) piano quotato in scala 1:200 / 1:500 esteso a elementi significativi anche esterni all'area di intervento;
- c) sezioni quotate con profili longitudinali e trasversali;
- d) documentazione fotografica significativa a colori, con coni visuale e relativa numerazione, ,(formato minimo 10x15)

**13) Richieste di volturazione:**

- a) copia dell'atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva;
- b) due copie dei grafici con intestazione aggiornata;
- c) dichiarazione del nuovo proprietario circa il permanere o meno del Direttore dei Lavori, dell'Assuntore degli stessi, sia per le opere murarie che per l'impiantistica e per il coordinatore per la sicurezza.

## TITOLO TERZO

### COMMISSIONE EDILIZIA

#### - ART. 19 - (\*)

#### COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

In attuazione delle facoltà contemplate dall'art. 4 comma 2 del DPR 380/2001, non è prevista l'istituzione della commissione edilizia ordinaria.

In conseguenza della delega di cui alla L.R. n.63/1994 e successive modifiche ed integrazioni, è istituita la commissione edilizia integrata che è competente ad esprimere i pareri obbligatori, necessari per il rilascio del provvedimento di "autorizzazione paesaggistica", nei casi previsti dal D.Lgs. n.42/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

Per interventi che ricadono in zona soggetta a vincolo idrogeologico-forestale (art.20 della L.R. n.58/1994 e successive modifiche ed integrazioni e R.D. n.3267/1923 - art.54 prescriz. di massima di Polizia forestale), è necessaria l'acquisizione del parere da parte dell'esperto in materia.

(\*) variato con delibera del Consiglio Comunale N. 50 del 16.12.2009

#### - ART. 20 - (\*)

#### COMPOSIZIONE E COSTITUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è composta da:

- a)- **il Responsabile** dell'Area Tecnica – Edilizia e Urbanistica, che funge da presidente, o suo delegato.
- b)- **n.2 membri esperti** in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela dell'ambiente eletti dal Consiglio Comunale. E' prevista, inoltre, l'elezione di **n.1 supplente** che interviene in caso di impedimento di uno degli effettivi. Devono essere scelti fra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali, artistico-monumentali o equipollenti, sulla base di curricula professionali e competenza specifica obbligatoria.

Il Consiglio Comunale, qualora i membri esperti in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela dell'ambiente (ivi compreso quello supplente) non siano in possesso di professionalità e competenza afferente la **materia idrogeologico-forestale, dovrà nominare un esperto** in tale materia (ai sensi dell'art.20 della L.R. n.58/1994).

I tre esperti in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela dell'ambiente e l'esperto in materia idrogeologico-forestale, sono nominati dal Consiglio Comunale con votazione unica e palese, su designazione dei gruppi consiliari. Gli stessi non possono ricoprire la carica di Assessore o Consigliere Comunale nell'Amministrazione che li ha eletti.

I membri durano in carica per un massimo di cinque anni e decadono, comunque, con il Consiglio Comunale che li ha espressi.

Sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.

Non possono far parte della Commissione Edilizia membri che siano tra loro parenti ed affini entro il quarto grado.



I membri che risultano assenti per tre volte consecutive senza valida giustificazione, possono essere dichiarati decaduti dal Consiglio Comunale che provvede alla loro sostituzione.

Può esercitare le funzioni di Segretario, senza diritto di voto, un dipendente comunale che dovrà stendere apposito verbale di ogni seduta, sottoscritto da questi, dal presidente e da tutti i componenti, al termine della seduta stessa. Il verbale una volta firmato è pubblico.

I membri della Commissione e il Segretario, sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della seduta.

(\*) variato con delibera del Consiglio Comunale N. 50 del 16.12.2009

**- ART. 21 -(\*)**

**PROCEDURE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La Commissione Edilizia si riunisce su convocazione del Presidente, con preavviso minimo di 48 ore, salvi i casi di particolare urgenza, ove il termine potrà essere ulteriormente ridotto.

La convocazione verrà formalizzata a mezzo posta elettronica, fax o sms. L'impiego della convocazione su supporto cartaceo sarà ammesso in assenza di supporti informatici.

Per la validità delle sedute e dei pareri della Commissione Edilizia occorre la presenza di almeno due dei componenti in carica aventi diritto di voto.

I pareri della Commissione Edilizia si intendono validamente assunti:

- con il voto favorevole della maggioranza dei suoi componenti presenti;
- con la partecipazione di almeno uno dei due esperti in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela dell'ambiente.
- con la presenza dell'esperto in materia idrogeologico-forestale.

Il parere degli esperti in materia ambientale, costituisce presupposto obbligatorio ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e del conseguente permesso edilizio o D.I.A..

I partecipanti alla Commissione devono astenersi dal prendere parte ai relativi lavori, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando si tratta di interesse proprio o di interesse del coniuge e dei parenti entro il quarto grado.

Ai membri della Commissione Edilizia che non siano dipendenti del Comune stesso, spetta un gettone di presenza per ogni riunione. L'entità del gettone è fissata dal Consiglio Comunale ed è equivalente al gettone previsto per i Consiglieri Comunali.

La Commissione, qualora ne ravvisi l'opportunità, può sentire e convocare i tecnici progettisti firmatari degli elaborati o esperti esterni.

La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.

Il Presidente ha inoltre la facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti.

(\*) variato con delibera del Consiglio Comunale N. 50 del 16.12.2009

## **TITOLO QUARTO**

### **NORME DI PROCEDURA**

#### **- ART. 22 -**

#### **DICHIARAZIONE URBANISTICA**

L'Amministrazione Comunale rilascia, agli interessati che ne facciano domanda, dichiarazione urbanistica sulle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati

Il contenuto della dichiarazione comunale ha carattere certificativo e riepilogativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.

#### **- ART. 23 -**

#### **NULLA-OSTA PREVENTIVO PER GLI IMMOBILI SOGGETTI A TUTELA**

Per gli immobili soggetti a tutela si intendono quelli di cui al D.Lgs. n.42/2004 per i quali la presentazione di D.I.A. e il rilascio del Permesso di costruire sono subordinati al preventivo nulla-osta degli altri Enti preposti alla tutela delle cose di interesse artistico e storico e alla protezione delle bellezze naturali, nonché alla tutela idrogeologica, o alla conservazione dei valori tutelati da leggi sui parchi e sulle riserve naturali.

#### **- ART. 24 -**

#### **RICHIESTA DI DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA**

Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenga che le comunicazioni o le istanze per gli interventi previsti dal presente Regolamento non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti nelle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini dell'esame amministrativo, sospenderà il procedimento e comunicherà all'interessato l'elenco degli atti, documenti ed elaborati da produrre, diffidandolo dal dare esecuzione ai lavori.

I termini per l'esame delle singole istanze riprendono a decorrere dalla presentazione al Comune dell'ultimo dei documenti richiesti.

I termini possono essere interrotti una sola volta

**- ART. 25 - (\*)**

**IL PRE-PROGETTO**

Coloro che intendono dare corso a interventi soggetti a Permesso di costruire o D.I.A., per i quali non è prevista la preventiva approvazione di strumenti urbanistici attuativi, possono richiedere al Comune l'approvazione di un pre-progetto.

Il pre-progetto deve contenere tutti gli elementi necessari per le verifiche urbanistiche ed edilizie nonché le seguenti indicazioni:

- il tipo di intervento classificato ai sensi dei precedenti artt. 4, 5, 8;
- la planivolumetria di massima correlata al contesto urbano e all'ambiente fisico in generale;
- le destinazioni d'uso e caratteristiche tipologiche delle costruzioni;
- i collegamenti con le infrastrutture viarie e tecnologiche;
- eventuali proposte di convenzione urbanistica o edilizia ai sensi delle leggi vigenti.

Per gli insediamenti artigianali e industriali deve essere allegata relazione informativa sull'attività da insediare.

Gli elaborati grafici sono da redigere in scala adeguata per illustrare l'intervento proposto.

Il Responsabile del Servizio, acquisiti i pareri del Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica U.L.SS. n. 8 e della Commissione Edilizia (se necessari), comunica all'interessato l'esito dell'esame eseguito.

La comunicazione verrà considerata nell'istruttoria di eventuali domande di permesso di costruire, ma non costituisce titolo per il rilascio dello stesso, né prefigura l'automatica acquisizione di alcun diritto all'ottenimento di futuri permessi o D.I.A..

(\*) variato con delibera del Consiglio Comunale N. 50 del 16.12.2009

**- ART. 26 -**

**DOMANDA PER L'APPROVAZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI DI INIZIATIVA PRIVATA.**

La domanda di approvazione di un piano attuativo di iniziativa privata dovrà contenere la chiara indicazione dell'oggetto, la completa elencazione degli allegati e dovrà essere sottoscritta dai richiedenti e dal progettista, che dovranno altresì sottoscrivere tutti gli allegati grafici descrittivi, fotografici e convenzioni che fanno parte del piano attuativo.

I soggetti sopraindicati dovranno indicare le proprie generalità, la residenza e il codice fiscale.

Il progettista, che dovrà essere tecnico abilitato all'esercizio della professione e agirà soltanto nell'ambito ed entro i limiti delle proprie competenze, indicherà pure gli estremi di appartenenza all'ordine professionale.

Alla domanda di approvazione dovranno essere allegati i seguenti elaborati:

**ELABORATI TECNICI DEI PIANI ATTUATIVI (in generale)**

- 1) - **estratto Carta Tecnica Regionale e del P.R.G. vigente:** si dovrà indicare con apposito perimetro l'area di intervento su copia del P.R.G. e riportare la norme di attuazione della zona;
- 2) - **copia di mappa e certificato catastale**, rilasciato dall'UTE in data non anteriore ai 6 mesi, per l'identificazione e l'intestazione della particelle interessate, le caratteristiche di superficie e di stima;
- 3) - **vincoli e servitù.** Saranno indicate le servitù per opere di urbanizzazione e per infrastrutture (acquedotti, fogne, metanodotti, elettrodotti, canali e corsi d'acqua ecc.); saranno inoltre indicati i vincoli per i quali viene richiesto nulla-osta agli Enti competenti esterni all'Amministrazione Comunale;
- 4) - **rilievo topografico** quotato dell' area rappresentata a curve di livello, con indicazione dei capisaldi in scala 1:500 ; solo per interventi di grande estensione o di particolare natura si potrà operare in scale 1:1000;
- 5) - **planimetria dello stato di fatto** in scala adeguata, quotata, indicante i manufatti esistenti, la viabilità e il tipo di vegetazione ed essenze arboree esistenti; il sistema idrografico superficiale; gli elettrodotti, metanodotti, depuratori, fognature, acquedotti, con servitù e vincoli;
- 6) - **documentazione fotografica** eseguita in modo da descrivere visivamente l'ambiente e le aree circostanti, con coni visuali;
- 7) - **planimetria di progetto e previsione plano-volumetrica** redatta in scala adeguata contenente: progetto della viabilità, spazi di sosta e parcheggi, piazze e percorsi pedonali, rappresentato a curve di livello, con quote di riferimento al rilievo topografico dello stato di fatto ed evidenziazione degli sterri e dei riporti;  
progetto e numerazione dei lotti con specificazione delle parti non edificabili, le distanze di rispetto, servitù e vincoli;  
perimetrazione degli spazi a verde con l'indicazione di eventuali essenze arboree;  
indicazione di servizi ed attrezzature, le utilizzazioni in sotterraneo (reti SIP, ENEL, GAS, Acquedotto Irrigazione Fognatura Illuminazione pubblica);
- 8) - **sezioni e profili** in scala 1:200/500 con specificazione delle destinazioni d'uso e dei tipi edilizi previsti, devono essere visibili inoltre le variazioni del profilo del terreno;
- 9) - **progetto di massima delle infrastrutture tecniche** in scala 1:500, comprese le opere di sistemazione dei terreni (mezzi di sostegno ecc.);
- 10) - **dimensionamento del piano:** sarà redatta una tabella contenente i dati urbanistici edilizi ai fini del dimensionamento del Piano attuativo;
- 11) - **relazione di progetto** che illustri il progetto di intervento in tutte le sue parti in modo esauriente e completo, anche in relazione al territorio circostante ed alla situazione idraulica.  
Tempi e modi di attuazione degli interventi previsti e preventivo di spesa delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e di tutte le opere necessarie per l'intervento.  
La previsione di spesa dovrà essere avallata della presenza di un computo metrico di massima;
- 12) **norme di attuazione.** Saranno oggetto di norma: i tipi edilizi adottati, gli indici, i limiti dimensionali per le attività commerciali, le destinazioni d'uso ammesse, i rispetti e i vincoli da osservare, le modalità tecniche e dimensioni delle opere di urbanizzazione; i materiali ammessi

dalla zona nonché le opere di recinzione e di arredo urbano, comprese le assenze arboree, le insegne pubblicitarie, nonché la segnaletica stradale;

- 13) **convenzione.** La proposta di convenzione indica le generalità dei richiedenti e gli estremi catastali degli immobili oggetto dell'intervento. Nella stessa vanno espressamente indicati eventuali accordi, scomputi, accordi e dettagli anche economici coinvolgenti la Pubblica Amministrazione. Essa dopo l'approvazione da parte dell'organo competente (Giunta Comunale - Consiglio Comunale) deve essere stipulata e registrata presso la Conservatoria dei registri immobiliari ed è condizione vincolante per il rilascio del permesso alla esecuzione delle opere di urbanizzazione.
- 14) - **dichiarazione** asseverata dal tecnico progettista attestante il rispetto della normativa urbanistica anche di livello superiore (P.T.P. – P.T.R.C.), di quella sulle barriere architettoniche e di quella del Codice della Strada.
- 15) - **intervento diretto tramite D.I.A.** Il piano attuativo dovrà contenere specifica indicazione della propria attuabilità anche attraverso D.I.A. in alternativa al permesso di costruire. A tal fine gli elaborati dovranno essere integrati con precise disposizioni plano volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, da rappresentare in scale di dettaglio adeguate alla estensione ed alla particolarità del piano stesso. Il riconoscimento della attuabilità tramite D.I.A. deve risultare da esplicita dichiarazione nella delibera in sede di approvazione/adozione del piano attuativo.

Dovranno essere altresì allegati:

- i documenti attestanti il titolo dei proponenti il piano attuativo;
- copia degli accordi preliminari delle aziende erogatrici dei servizi tecnologici intesi a garantire la fattibilità tecnico-economica degli allacciamenti e delle relative forniture, o il loro potenziamento o adeguamento, in rapporto al tipo di insediamento previsto, tali accordi riguarderanno di norma: l'energia elettrica, il servizio telefonico, la distribuzione idrica, la raccolta delle acque meteoriche e reflue, la distribuzione del gas, la raccolta dei rifiuti;
- il parere della Provincia o dell'ANAS-Veneto Strade nel caso di nuovi accessi su strade Provinciali o Statali;
- l'autorizzazione della Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici qualora nella zona oggetto del piano attuativo ricadano immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 (ex L. 1089/1939).  
Può essere allegata la sola copia della richiesta di autorizzazione a condizione che l'autorizzazione sia prodotta prima dell'adozione del piano attuativo stesso.
- copia della richiesta di autorizzazione alla deroga inviata al competente Comando Militare Territoriale nel caso in cui il piano comporti deroghe a servitù militari di cui alla L. 898/1978.
- parere preliminare dell'Ente proprietario/gestore del corpo idrico superficiale interessato.
- copia della domanda di specifica autorizzazione paesaggistica o nulla-osta all'intervento qualora il piano attuativo proposto interessi aree ed immobili sottoposto ad uno dei seguenti vincoli:
  - a) vincolo idrogeologico-forestale ai sensi del D.M. n° 3267/1923 e D.M. n° 1120/1926;
  - b) vincolo di tutela delle bellezze naturali ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 (ex L. n° 1497/1939).

## ELABORATI TECNICI DEI PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA

- a) - **documentazione di cui ai precedenti** punti 1) , 2) e 3):
- b) - **documenti dello stato di fatto** di cui ai precedenti punti 4), 5) e 6); la planimetria dello stato di fatto dovrà anche indicare il rilievo dei piani terreni degli edifici con relative destinazioni d'uso, quote plano-altimetriche del terreno e dei fabbricati, spazi scoperti con eventuali relativi arredi e funzioni;

Se la zona di intervento riguarda in tutto o in parte una zona omogenea di tipo "A" o ad essa assimilata si dovrà produrre inoltre la seguente documentazione:

- rilievo dei fabbricati o dei complessi di fabbricati con il rilievo di tutti i piani, delle destinazioni d'uso dei locali, l'epoca di costruzione e le successive modificazione, lo stato di conservazione, tipo di proprietà, titolo di godimento degli abitanti, fotografie di particolari architettonici.
- analisi storica della zona e rilievo grafico o fotografico in scala 1:200 delle fronti degli edifici lungo le vie e piazze principali.

- c) - **Relazione geologica e analisi geotecnica.**

- d) - **Elaborati di progetto:**

- 1) **Planimetrie in scala 1:500** con indicazione di viabilità, parcheggi, piazze, spazi di sosta, percorsi pedonali con relative quote e dimensioni, a curve di livello, con quote di riferimento al rilievo topografico dello stato di fatto ed evidenza di eventuali sterri e riporti. Definizione delle unità minime di intervento, tipi di intervento e destinazione d'uso ammesse. Definizione degli spazi a verde con indicazione delle eventuali essenze arboree; ubicazione delle aree destinate a servizi e attrezzature; nel caso di ristrutturazione urbanistica posizione e volumetrie degli edifici di progetto; indicazione delle aree private, condominiali, pubbliche, per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
- 2) **Prospetti in scala 1:200** per fronti di edifici lungo vie o piazze principali, indicando con apposita grafia in sovrapposizione, le parti modificate.
- 3) **Progetto sommario delle opere di urbanizzazione** primaria e secondaria scala 1:500
- 4) **Abaco con dimensionamento del progetto indicante:** superficie interessata dal progetto; superficie delle unità minime di intervento, superficie utile (o volume) diversificati per destinazione d'uso esistente e ammessa su ciascuna unità minima e in tutta l'area, superficie per opere di urbanizzazione primaria esistente e di progetto; superficie per opere di urbanizzazione secondaria esistente e di progetto e destinazioni d'uso; parcheggi privati, aree a verde privato e condominiale.
- 5) **Relazione di progetto.**  
La relazione descrive il tipo di intervento sotto l'aspetto formale e funzionale, inserito nel contesto ambientale generale con riferimento alla situazione idraulica.. Dovrà essere allegato un computo metrico delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie mancanti o eseguite direttamente dai privati.

- 6) **Norme di attuazione.**

Le norme riguarderanno in particolare:

- gli interventi previsti per ogni unità minima;
  - i profili planimetrici e altimetrici da realizzare;
  - le destinazioni d'uso ammesse;
  - i parcheggi previsti per ogni destinazione d'uso;
  - caratteristiche tecniche e dimensionali delle opere di urbanizzazione;
  - i tipi di materiali da impiegarsi, la sistemazione degli spazi a verde, gli arredi, le recinzioni.
  - i limiti dimensionali per le attività commerciali;
  - le insegne sia pubblicitarie che attinenti alla segnaletica stradale;
- 7) **Proposta di convenzione** con la documentazione di cui al precedente punto 13.
- 8) **dichiarazione** asseverata dal tecnico progettista attestante il rispetto della normativa urbanistica anche di livello superiore (P.T.P. – P.T.R.C.), di quella sulle barriere architettoniche e di quella del Codice della Strada.
- 9) **intervento diretto tramite D.I.A.**. Il piano attuativo dovrà contenere specifica indicazione della propria attuabilità anche attraverso D.I.A. in alternativa al concessione/Permesso di costruire. A tal fine gli elaborati dovranno essere integrati con precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, da rappresentare in scale di dettaglio adeguate alla estensione ed alla particolarità del piano stesso. Il riconoscimento della attuabilità tramite D.I.A. deve risultare da esplicita dichiarazione nella delibera in sede di approvazione/adozione del piano attuativo.

Dovranno essere altresì allegati:

- i documenti attestanti il titolo dei proponenti il piano attuativo;
- copia degli accordi preliminari delle aziende erogatrici dei servizi tecnologici intesi a garantire la fattibilità tecnico-economica degli allacciamenti e delle relative forniture, o il loro potenziamento o adeguamento, in rapporto al tipo di insediamento previsto, tali accordi riguarderanno di norma: l'energia elettrica, il servizio telefonico, la distribuzione idrica, la raccolta delle acque meteoriche e reflue, la distribuzione del gas, lo smaltimento dei rifiuti;
- il permesso della Provincia o dell'ANAS nel caso di nuovi accessi su strade Provinciali o Statali;
- l'autorizzazione della Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici qualora nella zona oggetto del piano attuativo ricadano immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 (ex L. 1089/1939).  
Può essere allegata la sola copia della richiesta di autorizzazione a condizione che la stessa sia prodotta prima dell'adozione del piano attuativo stesso.
- copia della richiesta di autorizzazione alla deroga inviata al competente Comando Militare Territoriale nel caso in cui il piano comporti deroghe a servitù militari di cui alla L. 898/1978.
- parere preliminare dell'Ente proprietario/gestore del corpo idrico superficiale interessato.
- copia della domanda di specifica autorizzazione paesaggistica o nulla-osta all'intervento qualora il piano attuativo proposto interessi aree ed immobili sottoposto ad uno dei seguenti vincoli:
  - a) vincolo idrogeologico-forestale ai sensi del D.M. n° 3267/1923 e D.M. n° 1120/1926;
  - b) vincolo di tutela delle bellezze naturali ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 (ex L. n° 1497/1939).

**- ART. 27 -**

**TITOLO PER LA D.I.A. E PER OTTENERE IL PERMESSO DI COSTRUIRE**

La presentazione della D.I.A., nonché del Permesso di costruire, può essere data al proprietario o a chi sia titolare di un diritto comprendente la facoltà di attuare l'intervento richiesto. Il possesso del titolo da parte del richiedente deve risultare da espressa autocertificazione.

Per gli interventi su immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Province e dei Comuni, il Permesso di costruire o D.I.A. sono rilasciati a chi sia munito di titolo, attestato dai competenti organi dell'Amministrazione al godimento del bene.

Nel caso in cui il diritto, costituente titolo ai sensi dei precedenti commi, appartenga a più soggetti, la richiesta deve essere presentata da chi risulti legittimato all'intervento.

Per gli interventi sulle parti comuni di edifici condominiali, il Permesso di costruire o D.I.A. possono essere richiesti dall'amministratore a nome del condominio regolarmente costituito, allegando copia della delibera condominiale di autorizzazione.

**- ART. 28 -**

**DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

Le domande di permesso di costruire, bollate a termini di legge e redatte su moduli a stampa rilasciati dal Comune, devono essere indirizzate al Comune con allegati, in duplice copia, i disegni compilati secondo le norme elencate nell'art. 18 ed ogni altra documentazione richiesta, tra cui quella attestante il titolo che legittima a richiedere il permesso.

All'atto della presentazione, la domanda e tutti gli elaborati devono essere firmati per esteso;

- a) da chi abbia titolo a richiedere il permesso;
- b) dal progettista.

Nella domanda devono essere indicati, per ognuna delle suindicate persone, nome, cognome, codice fiscale del proprietario e del progettista, residenza o domicilio legale nel Comune; nel caso si tratti di persona giuridica deve essere indicata la denominazione, il nome dei legali rappresentanti, il codice fiscale e la sede legale.

Nella stessa richiesta di permesso o successivamente o prima del rilascio del permesso stesso o comunque prima dell'inizio delle opere, il richiedente deve comunicare il nome dell'assuntore e del direttore dei lavori i quali devono sottoscrivere la comunicazione per accettazione, secondo le modalità di cui al successivo art. 37 lettera a).

Il rilascio del permesso di costruire sarà subordinato alla produzione di tutti i pareri delle Amministrazioni competenti, necessari alla realizzazione delle opere oggetto del permesso stesso (Unità Sanitaria Locale, Soprintendenza ai Monumenti, Vigili del Fuoco, ecc.).

Il rilascio del Permesso di costruire che comporta demolizioni di manufatti esistenti comprende il permesso a demolire.



**- ART. 29-**

**DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' - D.I.A.**

Le denunce di inizio attività (DIA) devono essere indirizzate al Comune su modelli a stampa predisposti dal Comune stesso, con allegati in duplice copia gli elaborati e la documentazione di cui all'art.18 del Regolamento Edilizio. Vanno altresì allegati pareri e Nulla-Osta di Enti esterni al Comune, nel caso l'intervento li richieda (parere Usl, VV.F., Forestale, Provincia, ANAS-Veneto Strade, Genio Civile, Brentella, ecc.).

Salve diverse determinazioni regionali, per l'esecuzione delle opere di cui all'art. 22 del D.P.R. 380/2001 , è data facoltà all'interessato di produrre una Denuncia di Inizio Attività (DIA) 30 giorni prima dell'inizio delle stesse, accompagnata da una dettagliata relazione tecnica a firma di tecnico abilitato e dagli elaborati progettuali indicati all'art.18 del presente Regolamento. Tale relazione deve puntualmente asseverare la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici, regolamenti e norme vigenti o adottate, nonché alle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

Qualora l'immobile oggetto di intervento sia schedato con grado di protezione A-B-C o sottoposto ad un vincolo storico, architettonico, ambientale o artistico (D.Lgs. 42/2004) e l'intervento preveda alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore dell'edificio, è necessario acquisire formale permesso di costruzione o autorizzazione paesaggistica.

L'asseverazione dovrà comunque affrontare in modo dettagliato sia l'analisi dell'esistente che l'indicazione delle opere previste.

Nella comunicazione vanno indicati il nominativo ed il recapito dell'Impresa Esecutrice e del Progettista abilitato, i quali devono sottoscriverla. Va inoltre allegato il documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.) e l'organico medio annuo dell'impresa.

Il termine massimo per l'esecuzione dei lavori è di anni tre, con obbligo di comunicazione della data di ultimazione. Il Professionista deve emettere un certificato di collaudo finale, che attesti la conformità delle opere eseguite, al progetto asseverato e depositato. Al certificato va allegata la ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale (completa di planimetrie e inserimento in mappa) ovvero una dichiarazione che attesti che le opere eseguite non hanno comportato modificazioni del classamento.

Eventuali false dichiarazioni o esecuzione di opere in difformità, sono sanzionate secondo la Legislazione vigente, segnalando i nominativi all'Autorità Giudiziaria e/o al Collegio-Ordine professionale di appartenenza.

Entro il termine di inizio dei lavori, il Responsabile del Servizio, ove sia riscontrata l'assenza di una o più condizioni stabilite, notifica agli interessati l'ordine motivato di non effettuare le opere denunciate, segnalando i nominativi all'Autorità Giudiziaria e/o al Collegio-Ordine professionale di appartenenza, nel caso di false dichiarazioni.

**- ART. 30-**

**RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

Il Responsabile del servizio, acquisito il parere della Commissione Edilizia, dell'Unità Sanitaria Locale (per le destinazioni non residenziali) e delle altre Amministrazioni competenti, assume entro 60 giorni dalla presentazione, le proprie determinazioni in merito alla domanda, nel rispetto della procedura prevista dalla Legislazione vigente.

I provvedimenti del Responsabile del Servizio sono comunicati al richiedente presso il recapito indicato nella domanda stessa entro i termini stabiliti dalla Legislazione vigente.

Qualora il Responsabile del Servizio ritenga di non poter accogliere la domanda, può chiedere modifiche integrative di modesta entità ovvero dare preavviso motivato in merito al possibile diniego. In caso di mancata o inadeguata integrazione, la respinge con provvedimento motivato.

Il richiedente, qualora il Responsabile del Servizio non si pronunci nei termini fissati, può procedere nei termini e con le modalità previste dalla vigente legislazione.

All'atto del ritiro del permesso di costruire devono essere corrisposti i contributi di legge, secondo le tariffe e le modalità vigenti in materia.

Restano salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, anche se il provvedimento non contiene espressamente menzione al riguardo.

Nei 15 giorni successivi l'avvenuto rilascio del Permesso di costruire viene data notizia al pubblico mediante avviso affisso per 15 giorni all'Albo Pretorio, specificando il titolare del Permesso di costruire e la localizzazione dell'intervento.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali del Permesso di costruire, dell'istanza del richiedente, dei suoi allegati, e della normativa vigente per la zona e per gli immobili interessati e può presentare ricorso, nei termini di Legge vigenti.

Il Permesso di costruire decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano iniziati nei tempi indicati nel permesso e vengano ultimati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

**- ART. 31 -**

**RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI  
E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI.  
REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI.**

I firmatari delle domande di Permesso di costruire o D.I.A. sono solidalmente responsabili di quanto dichiarato e dell'osservanza delle norme e delle modalità fissate nei provvedimenti. La responsabilità dei soli progettisti è limitata agli atti presentati per l'ottenimento dei provvedimenti, o asseverati. L'osservanza del presente regolamento non limita la responsabilità dei richiedenti la concessione, dei progettisti, dei direttori dei lavori e degli assuntori dei lavori, nei termini stabiliti dalle leggi e da disposizioni vigenti.

I progettisti e i direttori dei lavori devono essere - nell'ambito delle rispettive competenze stabilite per legge - ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, ecc iscritti ai rispettivi albi professionali.

I direttori dei lavori con la sottoscrizione della comunicazione di inizio lavori, si assumono la responsabilità della corretta esecuzione delle opere e del rispetto del progetto approvato e delle eventuali prescrizioni contenute nel permesso od impartite da altri Enti.

Ai sensi dell'ultimo comma dell'art.77 della L.R. n.61/1985, il titolare del provvedimento abilitativo, il direttore e l'assuntore dei lavori, sono corresponsabili per ogni violazione delle norme e delle modalità esecutive prescritte.

A lavori ultimati, i direttori dei lavori devono accertare e certificare sia la corretta esecuzione delle opere, che l'avvenuto rispetto delle specifiche normative in materia di barriere architettoniche, sicurezza (Vigili del Fuoco, impianti, elevatori, ambienti presidiati) ed igiene ambientale (scarichi fognari, rumorosità, ambienti di lavoro, destinazioni d'uso, altezze, rapporti aero-illuminanti, ecc.).

In caso di accertamento di situazioni difformi dal progetto o dalle normative di settore, il direttore dei lavori deve dare disposizioni al committente, all'impresa esecutrice e per conoscenza al Comune . In caso di persistenza delle condizioni di difformità il direttore dei lavori deve comunicare ai soggetti sopra citati la rinuncia all'incarico.

**- ART. 32 -**

**ONEROSITA' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE O D.I.A..**

Il Permesso di costruire o D.I.A. comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione è all'incidenza del disinquinamento nei limiti previsti dalla legge.

L'incidenze di tali contributi sono determinate con deliberazione di Consiglio Comunale sulla base di tabelle parametriche definite con legge regionale e sono aggiornate periodicamente dal Responsabile del Servizio, secondo le scadenze stabilite dalla legge.

**- ART. 33 -**

**RIMBORSO DELLE SPESE PER SOPRALLUOGHI.**

Il Comune con apposita deliberazione può stabilire l'ammontare del rimborso spese per sopralluoghi, e certificati, emissione di atti fatti nell'interesse del richiedente, ad esclusione degli atti dovuti attinenti ai compiti di vigilanza del Comune stesso.

**- ART. 34 -**

**EVIDENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE O D.I.A. E DEL PROGETTO**

La DIA, il Permesso di costruire o D.I.A. e gli elaborati allegati, nonché l'eventuale copia della denuncia delle opere in cemento armato o metalliche, di cui alla L. 5 novembre 1971, n. 1086 ed alla L. n.64/1974, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti ai funzionari preposti al controllo. Tali documenti devono essere in originale o in copia autentica.

In ogni cantiere deve essere apposta, all'esterno e ben visibile, una tabella con dimensioni non inferiori a mt 0.50 x mt 0.70, nella quale devono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera;
- b) il titolare e gli estremi del Permesso di costruire o D.I.A., e dell'eventuale Nulla-Osta o autorizzazione paesaggistica;
- c) il progettista;
- d) il direttore dei lavori;
- e) il coordinatore per la sicurezza;
- f) l'assuntore dei lavori;
- g) gli assuntori dei lavori di impiantistica

La tabella e le scritte sono esenti da tasse e diritti comunali.

I cantieri e le costruzioni provvisorie, devono essere dotati di acqua potabile, di servizi igienici in numero adeguato al numero degli addetti, assicurando lo scarico delle acque di rifiuto mediante allacciamento alla rete comunale e mediante bottino mobile.

E' fatto altresì obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi la presenza permanente di persona idonea che lo rappresenti.

Il Responsabile dl Servizio, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Il mancato rispetto del presente articolo comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa da € 25,00 a € 500,00 ai sensi dell'art. 7 bis del D.Lgs. 267/2000 e art. 17 della Legge n. 689/1981.

**- ART. 35 -**

**TERMINI DI INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI OGGETTO DI - PERMESSO DI COSTRUIRE, D.I.A. O VOLTURAZIONI**

Nell'atto del Permesso di costruire o D.I.A sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno e decorre dalla data della notifica del Permesso di costruire o D.I.A. al richiedente.

L'inizio dei lavori, nel caso di nuove costruzioni, si configura con lo scavo di sbancamento ed il getto delle fondazioni.

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

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

Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere agibile, non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio lavori e può essere prorogato con provvedimento motivato

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico - costruttive, per fatti sopravvenuti ed estranei alla volontà del titolare del permesso, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Se i lavori non vengono iniziati entro il termine suddetto il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso o D.I.A..

Nel caso di lavori non completati nei termini stabiliti dovrà essere richiesto un nuovo Permesso di costruire o D.I.A. per la realizzazione delle opere non eseguite, sempre che dette opere ne siano soggette.

–Il Permesso di costruire o D.I.A. è personale sono validi esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale sono intestati.

Gli eredi e gli aventi causa del titolare del provvedimento, se intendono avvalersi dello stesso, debbono chiedere la variazione dell'intestazione e il Responsabile del Servizio, una volta accertata la titolarità dei richiedenti, provvede alla relativa volturazione.

Resta stabilito che in conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini iniziali e finali stabiliti per –il Permesso di costruire o D.I.A. originale, nè i contenuti e le prescrizioni nella stessa indicata.

Alle richieste di volturazione vanno allegati:

- a) copia dell'atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva;
- b) due copie dei grafici con intestazione aggiornata;
- c) dichiarazione del nuovo proprietario circa il permanere o meno del Direttore dei Lavori, dell'Assuntore degli stessi, sia per le opere murarie che per l'impiantistica e del coordinatore per la sicurezza.

**- ART. 36 -**

**ADEMPIMENTI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI.**

**a) Inizio dei lavori**

Per eseguire le opere il titolare del permesso di costruire deve comunicare al Responsabile del Servizio la data di inizio dei lavori, entro sei giorni antecedenti l'inizio stesso.

Gli eventuali cambiamenti del direttore o dell'assuntore dei lavori devono essere denunciati, dagli stessi e dai subentranti, al Responsabile del Servizio mediante lettera scritta depositata al protocollo comunale, entro gli 8 (otto) giorni successivi, pena l'immediata sospensione dei lavori.

Nel caso di interventi comportanti la realizzazione di parti strutturali, all'atto dell'inizio dei lavori dovranno essere depositati copia della documentazione di cui alla Legge 1086/1971 (cementi armati) e l'autorizzazione della Legge n.64/1974 (antisismica);

**b) Punti di linea e di livello**

Con la comunicazione di inizio lavori viene richiesta la determinazione dei punti di linea e di livello.

Effettuato il sopralluogo, il tecnico comunale redige apposito verbale, richiamando il Permesso di costruire rilasciato ed i relativi grafici, che dovrà essere sottoscritto dal Direttore dei Lavori, dall'impresa e dal committente.

Per la consegna dei punti fissi l'assuntore dei lavori deve preventivamente provvedere alla materiale identificazione della proprietà mediante cippi di vertice ben visibili e indicanti le quote di riferimento; deve inoltre fornire a sue spese personale e mezzi d'opera e prestarsi a tutte le operazioni che gli verranno indicate.

**c) Contenimento del consumo energetico degli edifici**

Prima della denuncia di inizio dei lavori per nuove costruzioni il titolare della concessione deve depositare al competente ufficio comunale, in allegato al progetto esecutivo, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalle leggi vigenti. Prima dell'inizio dei lavori per l'installazione dell'impianto termico deve essere presentato il progetto dell'impianto stesso corredato da una relazione tecnica, fatta eccezione per quegli edifici espressamente esentati dalle leggi vigenti.

**d) Occupazione e manomissione di spazi pubblici**

Per l'occupazione temporanea e la manomissione di spazi pubblici, l'interessato deve presentare apposita domanda al Responsabile del Servizio ed ottenere la concessione ai sensi del relativo regolamento. La domanda deve precisare le dimensioni, l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

Le modalità di occupazione o di esecuzione sono fissate nella concessione, in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

L'inizio dei lavori è comunque subordinato all'ottenimento di regolare concessione per l'occupazione degli spazi pubblici o di pubblico uso di cui ai relativi articoli.

Il Responsabile del Servizio ha la facoltà di revocare la concessione di occupazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori non causata da ragioni estranee alla volontà del concessionario.

In caso di intervento che prevede la manomissione delle preesistenze su suolo pubblico o di uso pubblico, a garanzia del ripristino il Responsabile del Servizio subordina il rilascio del provvedimento abilitativo al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo 60 giorni dalla data in cui le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati e certificati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni del Comune; in caso di inadempienza, si procede d'ufficio a spese dell'interessato.

Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico salvo formale concessione; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.

**- ART. 37 -**

**AGIBILITA'**

Prima di usare i fabbricati e i manufatti interessati da interventi soggetti a Permesso di costruire o D.I.A. il titolare del provvedimento deve chiedere al Comune il certificato di agibilità, allegando alla domanda:

- a) il certificato, anche ai sensi del D.P.R. 380/2001, a firma del committente, del direttore lavori e dell'impresa, contenente l'attestazione sulla corretta esecuzione delle opere, l'avvenuto rispetto delle specifiche normative in materia di barriere architettoniche, sicurezza (Vigili del Fuoco, impianti, elevatori, ambienti presidiati) ed igiene ambientale (scarichi fognari, rumorosità, ambienti di lavoro, destinazioni d'uso, altezze, rapporti aero-illuminanti, ecc.).

In caso di accertamento di situazioni difformi dal progetto o dalle normative di settore, il direttore dei lavori deve impartire disposizioni al committente, all'impresa esecutrice e per conoscenza al Comune. In caso di persistenza delle condizioni di difformità il direttore dei lavori deve comunicare ai soggetti sopra citati la rinuncia all'incarico.

- b) il rilevamento analitico degli impianti tecnologici.
- c) l'eventuale nulla osta di enti e organi competenti, (V.V.F.-U.S.L.) a seconda del tipo di edificio o di attività da esercitarsi;
- d) copia del certificato di collaudo statico e l'attestazione dell'avvenuto deposito all'Ufficio del Genio Civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086 e della conformità sismica quando prescritta,
- e) copia della ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale, completa delle planimetrie e dei modelli di denuncia presentata per l'iscrizione del fabbricato al U.T.E., anche su supporto magnetico;
- f) copia dell'autorizzazione all'allacciamento alla rete fognaria con certificato di regolare esecuzione e domanda di autorizzazione allo scarico, fermo restando che lo smaltimento delle acque reflue raccolte in vasca a tenuta, deve avvenire senza generare inquinamento del suolo o del sottosuolo.
- g) denuncia di esercizio per gli ascensori ed i monta - carichi;
- h) copia atto di concessione per eventuali occupazioni permanenti di suolo pubblico;
- i) documentazione fotografica dell'edificio oggetto di agibilità (almeno 2 foto formato 10x15 a colori);

Il Responsabile del Servizio, previa ispezione del Responsabile dell'Igiene Pubblica e del Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale ove dovuta, (o di un tecnico a ciò delegato), i quali controllano la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato ed alle norme della legislazione e dei regolamenti vigenti e, per i casi contemplati dalla legge, vista la licenza d'uso rilasciata dalle autorità competenti, autorizza l'occupazione degli immobili o l'uso dei manufatti, entro 30 giorni ( 60 giorni in caso di autocertificazione di idoneità igienico-sanitaria sul progetto ) dalla presentazione della domanda; l'eventuale diniego o sospensione dovranno essere adeguatamente motivati. Trascorso inutilmente il termine, l'agibilità si intende attestata.

**- ART. 38 -(\*)**

**PROVVEDIMENTI PER OPERE IN ASSENZA O ESEGUITE IN DIFFORMITA' AL  
PERMESSO DI COSTRUIRE O ALLA D.I.A.**

Nei casi previsti dalla vigente legislazione in merito alla esecuzione in assenza o difformità al Permesso di costruire o D.I.A., il Responsabile del Servizio ordina la sospensione dei lavori previa comunicazione di avvio del procedimento.

Successivamente il Responsabile del Servizio applica le sanzioni previste dalle leggi vigenti attivando i relativi procedimenti.

Rimangono fatti salvi ed impregiudicati i procedimenti con l'Autorità Giudiziaria e gli Ordini Professionali, nel caso di false dichiarazioni da parte dei professionisti o delle imprese coinvolte.

(\*) variato con delibera del Consiglio Comunale N. 50 del 16.12.2009

**- ART. 39 -(\*)**

**AUTOTUTELA SUL PERMESSO DI COSTRUIRE O D.I.A.**

Il Responsabile del Servizio può, per motivi di legittimità e qualora sussista un interesse pubblico concreto ed attuale, annullare i provvedimenti già rilasciati e le D.I.A. ricevute.

A seguito dell'entrata in vigore di nuove e contrastanti previsioni urbanistiche il Responsabile del Servizio, dichiara la decadenza dei permessi di costruzione / D.I.A. in contrasto con le nuove previsioni, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dall'inizio dei lavori stessi.

(\*) variato con delibera del Consiglio Comunale N. 50 del 16.12.2009

**- ART. 40 -**

**VIGILANZA SULLE ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA SUL  
TERRITORIO**

Gli Organi preposti esercitano sul territorio comunale la vigilanza affinché non siano eseguiti interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia in contrasto con le norme o regolamenti vigenti o in assenza o in difformità dal Permesso di costruire o D.I.A. rilasciati o ricevuti.



Per tale vigilanza gli Organi preposti si avvalgono anche di funzionari ed agenti comunali. Eventuali trasgressioni sono sanzionate o denunciate alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalla legge vigente.

Per l'esercizio della vigilanza predetta ed in particolare per il riscontro e la rispondenza delle opere eseguite od in esecuzione a quelle concesse e per l'accertamento di opere non concesse e non autorizzate o non denunciate, i funzionari e gli agenti hanno diritto al libero accesso agli immobili, previa esibizione di cartellino di riconoscimento

## **TITOLO QUINTO**

### **CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI**

#### **- ART. 41 -**

#### **ACCESSO DEI VEICOLI DAGLI SPAZI ESTERNI - RAMPE**

L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici è consentito tramite passi carrabili.

L'apertura di più passi carrabili al servizio della stessa proprietà può essere concessa se giustificata da esigenze di viabilità interna ed esterna.

L'apertura di passi carrabili è concessa a spese del proprietario dell'area servita secondo le indicazioni del Comune.

L'accesso agli spazi del sottosuolo destinati al ricovero dei veicoli deve essere assicurato tramite rampe antisdrucchiolo di idoneo tracciato e pendenza e comunque con una pendenza non superiore al 25%.

Le rampe devono essere di larghezza minima mt. 3,00 se rettilinee e di mt. 4,00 se in curva e non possono superare la larghezza massima di ml. 5,00..

Tra l'inizio della livelletta inclinata ed il filo dello spazio di pubblico transito, deve essere previsto un tratto, con pendenza ridotta (non maggiore del 5%), di almeno mt. 4,00 di lunghezza.

Devono essere previste larghezze maggiori, con un minimo di ml. 4,00, quando le rampe sono al servizio di edifici pluri-familiari che richiedano più di 5 posti auto coperti. In tal caso le rampe devono essere attrezzate con un corrimano lungo un lato e comunque non possono superare la larghezza massima di ml. 5,00.

Le rampe, i percorsi destinati ai pedoni o all'uso di carrelli o similari, nonché i tratti piani di collegamento devono essere protetti da appositi ripari verticali dotati di corrimano e rispondenti ai requisiti di cui al successivo art. 54.

La parte terminale della rampa dovrà essere coperta con solaio sul quale preferibilmente dovrà essere riportato terreno vegetale di ricopertura. Limitatamente a questi casi il distacco di ml. 3,00 dal confine stradale di cui all'art. 3 lett. i) non trova applicazione.

#### **- ART. 42 -**

#### **CORTILI INTERNI**

Si definisce cortile interno lo spazio delimitato da fabbricazione lungo il perimetro, destinato ad illuminare e a ventilare anche locali abitabili.

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

La distanza minima tra le parti che lo delimitano non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di m. 5 (cinque), salvo maggiori distacchi prescritti dalle Norme di Attuazione del P.R.G.

Ove il cortile interno sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte a quelle del cortile, purché la sporgenza degli stessi non superi i m. 1.50; nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente.

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

I cortili interni devono essere facilmente accessibili dall'esterno.

#### **ART. 43 - (\*)**

### **CAVEDIO O CHIOSTRINA**

Si definisce cavedio o chiostrina lo spazio, delimitato da fabbricazione continua lungo tutto il perimetro, destinato esclusivamente all'illuminazione ed aerazione di locali non abitabili.

Le pareti delimitanti cavedii o chiostrine dovranno avere un'altezza non superiore a quattro volte la distanza minima tra le opposte pareti, che non deve comunque essere inferiore a m. 3 (tre).

L'altezza si misura dal piano di pavimento del più basso locale illuminato dal cavedio o chiostrina alla quota superiore della cornice di coronamento dei muri perimetrali.

Ogni cavedio o chiostrina deve essere accessibile e deve essere garantita la circolazione d'aria.

Il pavimento deve essere di materiale impermeabile con chiusino per la raccolta delle acque.

Per gli interventi nell'esistente il Responsabile del Servizio, può derogare dai limiti prescritti dal presente articolo.

(\*) variato con delibera del Consiglio Comunale N. 50 del 16.12.2009

#### **- ART. 44 -**

### **DECORO DEGLI EDIFICI**

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

A tale riguardo il Responsabile del Servizio ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali.

Qualora parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico deturpino l'ambiente, è facoltà del Responsabile del Servizio di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

Il Responsabile del Servizio, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente e l'applicazione di una sanzione amministrativa da € 25,00 a € 500,00 ai sensi dell'art. 7 bis del D.Lgs. 267/2000 e art. 17 della Legge n. 689/1981.

**- ART. 45 - (\*)**

**DECORO DELLE AREE SCOPERTE**

Le aree visibili da luoghi aperti al pubblico non devono pregiudicare il decoro urbano.

A tale riguardo il Responsabile del Servizio ha la facoltà di imporre la formazione, la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente, pregiudicare il decoro urbano o costituire pregiudizio per la salute, l'incolumità pubblica e/o per la sicurezza della circolazione stradale.

E' ammessa l'affissione di manifesti, cartelli, elementi pubblicitari, ecc., unicamente negli spazi indicati dal Comune o espressamente autorizzati escludendo l'affissione su edifici ed aree sottoposti ai vincoli previsti dal D.Lgs. n.42/2004 (ex Legge 1 giugno 1939 n. 1089).

Insegne, cartelli o impianti pubblicitari dovranno distare dal suolo non meno di m. 2.50; qualora interessino la carreggiata stradale non meno di m. 5.00; non potranno essere utilizzati i sostegni della segnaletica stradale, alberature stradali, pali della pubblica illuminazione ed altri sostegni di pertinenza di pubblici servizi. Non sono ammesse le collocazioni di paline o altri sostegni di tipo precario ( cavalletti, pannelli, ecc. ).

Nel caso di interventi di risistemazione viaria, ovvero di attuazione di strumenti urbanistici, dovranno essere obbligatoriamente previste e realizzate aree attrezzate ed opportunamente mascherate, per la raccolta dei rifiuti urbani e la relativa segnaletica sulla base degli standard previsti nell'apposito Regolamento del Consorzio di gestione dei RSU.

Con i progetti di realizzazione di insediamenti residenziali-commerciali-direzionali comprendenti più di N. 6 unità, dovranno essere previste apposite aree, in suolo privato, contigue ed aperte sul fronte della via pubblica interessata alla raccolta dei rifiuti, per la collocazione dei cassonetti, ovvero dei sacchi per la raccolta differenziata porta a porta.

I progetti e le soluzioni adottate dovranno essere predisposti in conformità alle indicazioni del Consorzio gestore ed essere preventivamente approvati dallo stesso.

Dovrà in ogni caso essere rispettato il Regolamento per la disciplina del servizio del Consorzio gestore

Il Responsabile del Servizio, ha la facoltà di imporre la recinzione e/o la sistemazione dei terreni indecorosi e pericolosi.

Il Responsabile del Servizio, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini di inizio e ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente, e l'applicazione di una sanzione amministrativa da € 25,00 a € 500,00 ai sensi dell'art. 7 bis del D.Lgs. 267/2000 e art. 17 della Legge n. 689/1981.

(\*) variato con delibera del Consiglio Comunale N. 50 del 16.12.2009

**- ART. 45/bis - (\*)**

**ILLUMINAZIONE PER ESTERNI E INSEGNE LUMINOSE**

1. L'illuminazione esterna pubblica e privata di edifici, manufatti, giardini, piazzali, strade, piazze, impianti pubblicitari, insegne, vetrine, ecc. è soggetta alle disposizioni della L.R. n.17 del 11.08.2009 e delle successive disposizioni in materia di contenimento di tutti i fenomeni di inquinamento luminoso e di risparmio energetico.
2. Il progetto dovrà essere redatto da tecnico abilitato, nel rispetto di modalità e criteri secondo quanto previsto dalle disposizioni di cui al precedente comma 1.
3. Il tecnico progettista dovrà produrre gli elaborati progettuali, con idonea relazione, dichiarazione di conformità e grafici dimostrativi, avendo cura di far riferimento a quanto contenuto nel "Piano Comunale di Illuminazione Pubblica" e nella normativa di riferimento.
4. Fermo restando l'ottenimento ed il rispetto dei provvedimenti previsti da specifiche normative di settore (Codice della Strada, Codice dei beni culturali e del paesaggio, pareri e prescrizioni di Enti sovraordinati, Regolamento Comunale sulla pubblicità, ecc.), il soggetto avente titolo può presentare una segnalazione certificata di inizio attività – SCIA - corredata da asseverazione a firma di tecnico abilitato e da adeguata documentazione tecnica (inquadramento cartografico, elaborati grafici, relazione tecnica, progettazione impiantistica, ecc.) con la quale attesta il rispetto della normativa di settore, in luogo dell'ottenimento dell'autorizzazione comunale di cui all'art.5 della L.R. n.17/2009.
5. A lavori ultimati va presentata da parte della ditta esecutrice la specifica certificazione di conformità dell'impianto, corredata dalla necessaria documentazione in relazione alla tipologie e potenza dell'impianto stesso.
6. In caso di violazione delle disposizioni, trovano applicazione le sanzioni contenute nella citata normativa, oltre che quelle previste per la violazione di norme regolamentari.

(\*) introdotto con delibera C.C. n. 5 del 10.02.2014

**- ART. 46 - (\*)**

**RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE – ACCESSI CARRAI - PONTI**

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni, salvo eventuali indicazioni puntuali per le singole zone omogenee:

- a) entro i limiti delle zone residenziali A-B-C le recinzioni non devono mai superare, nel punto più alto, l'altezza di mt. 1,50 misurata dal piano stradale prospettato e dal piano campagna per i confini interni.

Esse devono essere realizzate con reti, siepi, cancellate, grigliati, sovrastanti a zoccolature in muratura di altezza massima cm. 50.

Sono ammesse soluzioni con muratura piena, priva di sovrastanti elementi metallici purchè di altezza massima cm. 90

Il Responsabile del Servizio può vietare l'uso delle recinzioni o imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie, nonchè vietare l'impiego di murature piene in prossimità degli incroci ed ogni qual volta le esigenze viarie e/o ambientali lo richiedano.

- b) entro i limiti delle zone agricole salvo eventuali indicazioni puntuali per le varie sottozone e per le zone a vincolo collinare, idrogeologico o ambientale le recinzioni non devono mai superare nel punto più alto l'altezza di m.1,50 misurata dal piano campagna e devono essere realizzate con pali in legno (diametro massimo cm.10) o ferro (diametro massimo cm.6) e rete plastificata, ancorata al suolo con plinto o cordolo di fondazione non emergente dal terreno, rete, staccionate o siepi naturaliformi, escludendo qualsiasi tipo di muratura e l'impiego di traversine ferroviarie o altri manufatti di vario genere.

Eventuali opere necessarie per il contenimento di scarpate dovranno avere altezza limitata, con raccordo a monte inclinato; dovranno essere rivestite in sasso o mascherate con siepi o rampicanti, preferibilmente sono da impiegare materiali e soluzioni tecniche compatibili con l'ambiente naturale (gabbionate in pietrame, palificata viva, geotessuto e rete elettrosaldata, scarpata rinforzata o armata, ecc.);

Limitatamente al fronte strada e all'area di stretta pertinenza dell'edificio sarà ammessa una zoccolatura di supporto in muratura di altezza massima cm. 50;

- c) entro i limiti delle zone industriali o ad esse assimilate valgono le norme del precedente punto a); è consentita tuttavia l'altezza massima della recinzione e dei muri di mt. 2,00, fatta eccezione per il fronte strada e per la parte di recinzione ricadente nella fascia di rispetto stradale.
- d) entro i limiti delle altre zone la forma, la dimensione e i materiali vengono definiti in base alle caratteristiche ambientali e alle esigenze funzionali, anche in analogia alle caratteristiche delle aree contermini.
- e) la costruzione di nuovi accessi carrai o la modifica di quelli esistenti, dovrà prevedere un arretramento, rispetto al limite della carreggiata stradale di ml. 4,00 quando la strada è dotata di marciapiede e di ml.5,00 quando ne è priva. Saranno ammessi arretramenti inferiori, con un minimo di ml. 2,00, in caso di documentate esigenze derivanti dalla conformazione dei luoghi. Al fine di limitare l'interferenza con la viabilità primaria su cui si innestano, per ogni lotto è concedibile un

solo accesso carraio, salvo che l'estensione o la particolare conformazione non rendano indispensabile la creazione di più punti di accesso carrabili.

Oltre agli arretramenti previsti per le recinzioni da realizzarsi in fregio alle strade poste fuori dal Centro edificato in base al Nuovo Codice della Strada approvato con D.lgs. 30 Aprile 1992, n. 285 e dal Regolamento di esecuzione di cui al D.P.R. 16.12.1992, n. 495 e successive modificazioni ed integrazioni, dovranno essere realizzati anche dentro i centri edificati arretramenti delle stesse di ml.1,00 rispetto al confine stradale. Il Responsabile del Servizio, potrà imporre misure maggiori come anche riconoscere la non necessità di detti arretramenti, a seguito di documentate e consolidate configurazioni dei luoghi.

All'incrocio con strade veicolari le recinzioni dovranno essere realizzate con:

- raggio minimo di mt. 5,00, nel caso di strade prive di marciapiede;
- raggio minimo di mt. 4,00, nel caso le strade siano dotate di marciapiede.

Il Responsabile del Servizio ha la facoltà di imporre o consentire raggi di curvatura diversi in relazione all'importanza attuale o futura dalla rete viaria.

### **Recinzioni lungo canali e corsi d'acqua:**

Nel caso di recinzioni da realizzarsi entro una prima fascia di 20 mt. lungo i canali principali, primari e corsi d'acqua oggetto di tutela ed indicati nelle tavole di Piano, dovrà osservarsi una distanza di almeno ml 5,00 da misurarsi dalla base dell'unghia dell'argine se presente o dalla sommità della sponda. All'interno di queste fasce, non è ammessa la realizzazione di alcun manufatto, se non finalizzato al pubblico interesse od alla gestione e manutenzione idraulica con preferenza di barriere e manufatti di origine naturale.

Tali recinzioni potranno essere realizzate con pali in legno (diametro massimo cm.10) o ferro (diametro massimo cm.6) e rete metallica, di colore nero, grigio scuro o verde scuro, che non risalti rispetto alla vegetazione di sfondo, senza alcun cordolo emergente dal piano campagna eventualmente mascherate da siepe di specie autoctone.

Nelle zone territoriali omogenee "A, B, C, D, E/4, F", le recinzioni possono essere sostenute da un cordolo emergente dal piano campagna al massimo cm. 15, salvo esigenze di difesa idraulica imposte dall'ente gestore, e vanno realizzate secondo le tipologie indicate nelle schede allegate al regolamento.

### **Ponti su canali e corsi d'acqua:**

La realizzazione di ponti e passerelle pedonali o ciclo-pedonali private o pubbliche su canali principali, primari e corsi d'acqua oggetto di tutela ed indicati nelle tavole di Piano, dovrà essere conforme alle tipologie indicate nelle schede allegate al regolamento.

### **Protezioni su aree pubbliche o di pubblico interesse:**

Sia per le recinzioni che per protezioni e ponti, deroghe alle tipologie e modalità costruttive previste potranno essere esaminate ed eventualmente assentite, solo nell'ambito di progetti di opere pubbliche, nell'ambito di strumenti attuativi comunque denominati o a seguito di richiesta di permesso di costruire e su assenso dell'Ente gestore, a condizione che siano salvaguardate le possibilità di realizzare percorsi ciclo-pedonali lungo il canale o nelle immediate vicinanze ed evitando manufatti che contrastino per materiali forme e colori con la continuità paesistica del corso d'acqua o del canale.

(\*) variato con delibera del Consiglio Comunale N. 50 del 16.12.2009

**- ART. 47 -**

**ALBERATURE E SPAZI SCOPERTI**

Tutti gli spazi scoperti, non pavimentati o non utilizzati per l'attività dell'edificio devono essere sistemati e mantenuti a verde alberato.

Nel ripristino di parchi e giardini di interesse storico è necessario inserire i soggetti vegetali con rispetto del progetto originale o, nel caso in cui questo mancasse, dell'aspetto tradizionale rilevato dallo studio dell'ambiente.

Nella messa a dimora di piante di alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle specie dovrà rispettare le caratteristiche specifiche dei luoghi.

In particolare dovranno essere rispettati i seguenti requisiti:

- non meno del 50% delle specie arboree dovrà essere scelta tra le latifoglie e tra queste saranno da preferirsi le specie autoctone;
- la disposizione delle piante dovrà essere attuata in modo che, raggiungendo la maggiore età, lo spazio disponibile sia compatibile con quello richiesto dalle piante. Particolare attenzione verrà posta nella scelta della distanza d'impianto rispetto ai fabbricati e alle linee aeree.
- rispettare le indicazioni di cui all'art.9 delle Norme di Attuazione del P.R.G..

**- ART. 48 - (\*)**

**MARCIAPIEDI**

Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche il Responsabile del Servizio può imporre la costruzione e il miglioramento dei marciapiedi stradali, a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico, l'area compresa tra questo e l'edificio, qualora non possa essere o non venga recintata, deve essere sistemata a verde o pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità che saranno definite dal Responsabile del Servizio.

I materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali secondo le direttive che verranno impartite dall'Ufficio Tecnico del Comune.

Il marciapiede deve comunque essere realizzato, nel rispetto delle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche, con andamento a livelletta costante, senza abbassamenti in corrispondenza degli accessi carrabili o pedonali che possano creare pericolo alla fruibilità degli stessi.

Rimangono fatte salve particolari configurazioni dei luoghi che richiedano soluzioni diverse.

(\*) variato con delibera del Consiglio Comunale N. 50 del 16.12.2009

**- ART. 49 -**

**PORTICI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO**

L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e la parete di fondo, non possono essere inferiori a mt. 3,00 ( tre ) mentre l'altezza non può essere inferiore a mt. 2,70 (due metri e settanta centimetri)

Il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, può concedere dimensioni inferiori a seguito di documentate esigenze, edifici di particolare pregio o particolari condizioni dei luoghi.

I portici e i passaggi coperti, da sottoporre a servitù di pubblico passaggio, previa convenzione che ne regolerà i rapporti d'uso e di manutenzione, devono essere costruiti e ultimati in ogni loro parte e cura a spese del proprietario, secondo tipi e materiali stabiliti con il progetto approvato..

**- ART. 50 -**

**ELEMENTI CHE SPORGONO DA FACCIATE ED AGGETTANO SU SUOLO PUBBLICO  
O DI USO PUBBLICO**

Gli elementi che sporgono dalle facciate, quali: pensiline, poggiali, cornici, ad eccezione di quelli di gronda, ecc., sul suolo pubblico o di uso pubblico, sono regolamentati nel seguente modo:

- a) fino a mt 5,00 di altezza sono ammesse sporgenze non superiori a cm.30, solo se esiste il marciapiede.
- b) oltre i mt.5,00 di altezza sono consentite sporgenze non superiori al 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di mt. 1,00, anche in assenza di marciapiede.

Negli spazi di larghezza inferiore a mt 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale superiore a cm.10, ad eccezione delle cornici di gronda.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) per le tende** sono ammesse le tende su spazio pedonale aperto al pubblico, comprese le strade e piazze chiuse al traffico veicolare, anche per fasce orarie; la loro altezza minima dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a mt. 2,00 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dallo spazio veicolare.
- 2) per le lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi**, qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico privi di marciapiede, ad un'altezza inferiore a mt. 4,50, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.



**- ART. 51 -**

**ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SU SUOLO PRIVATO  
ACCESSIBILE AL PUBBLICO.**

Gli elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano su suolo privato accessibile al pubblico, devono essere posti ad un'altezza minima dal suolo di m. 2,00.

**- ART. 52 -**

**COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE, PANNELLI SOLARI E SOVRASTRUTTURE VARIE**

Gli eventuali elementi tecnologici, da collocarsi su edifici urbani o produttivi e necessari per il funzionamento di apparati di ricezione (radio, televisione), condizionamento, climatizzazione, riscaldamento, ecc. devono essere collocati in apposite nicchie da prevedersi già in sede di progetto, incassate sul tetto o su scansi e rientri, con esclusione della falda e della facciata del fronte principale. Particolare cura dovrà essere posta nei riguardi di fabbricati vincolati, schedati o ricadenti nelle zone di Centro Storico e/o in ambito collinare.

La collocazione di tralicci, ripetitori o antenne (compresi box di alloggiamento delle apparecchiature), funzionali ad impianti di trasporto dell'energia elettrica, di telefonia radiobase, radiomobile, radiotelevisione, radioamatori, ecc., è subordinata all'assunzione di specifica deliberazione da parte del Consiglio Comunale che ne approvi l'ubicazione, anche in relazione a quanto previsto dal presente articolo e dalle Norme di Attuazione.

L'installazione è:

- vietata :

- nelle zone a vincolo ambientale ( D.Lgs. n.42/2004 ) e nelle aree di salvaguardia degli edifici con grado di tutela "A,B,C" di cui all'art.11 delle Norme di Attuazione ;
- nelle seguenti zone del PRG : "A-B-C", nelle zone agricole "E2-di valenza ambientale"- "E/1", quando per tipologia e dimensioni, costituiscono elementi costruttivi non coerenti con l'edificato esistente e motivo di deturpazione e degrado visivo dei luoghi;
- nelle zone "F-per istruzione, ", stante la presenza di soggetti sensibili.

- ammessa, a condizione siano rispettate le norme sopra indicate:

- nelle zone "D-Industriali, artigianali, commerciali e recettive" dove le tipologie costruttive non siano condizionate da particolari esigenze di salvaguardia architettonica e compositiva;
- nelle fasce di pertinenza delle strade ;

**- ART. 53 -**

**SCALE ESTERNE.**

Sono ammesse le scale esterne aperte, fino ad un'altezza di m. 3.50 dal piano di campagna. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente scale prescritte per ragioni di sicurezza.

Negli interventi pluri-familiari, di nuova costruzione, ampliamento o ristrutturazione ed in ogni altro caso di incremento del numero delle unità immobiliari, non è ammesso servire gli alloggi posti al di sopra del piano terra, tramite scale aperte esterne.

Si considerano scale aperte esterne, quelle che siano prive di tamponamenti su uno o più lati della scala stessa.

**- ART. 54 - (\*)**

**SCALE E ASCENSORI.**

Nel caso di nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni, tutte le scale di tipo condominiale che servono più di un alloggio in fabbricati con più piani abitabili, devono avere rampe e pianerottoli di larghezza non inferiore a ml. 1.20, con pedata profonda non meno di cm. 30. In tutti gli altri interventi le scale di collegamento fra piani abitabili della stessa casa, dovranno avere larghezza non inferiore a ml. 1,00, con pedata profonda non meno di cm. 25, misurata a cm.80 dal limite esterno. Sono ammesse larghezze minori con limite di ml. 0,80 ed anche "scale a chiocciola" per il collegamento di scantinati, soffitte ed altri piani contenenti esclusivamente locali accessori o pertinenziali.

Ogni scala, anche se delimitata da muro pieno, deve essere dotata di almeno un corrimano (con estremità arrotondate e raccordate senza spigoli vivi) su un lato. Quando la larghezza raggiunge o supera cm 120, tale corrimano va posto su ogni lato ed integrato da un corrente ribassato.

Negli edifici condominiali con scala da minimo cm. 120, i gradini vanno dotati di fascia ruvida colorata in modo differente.

Le scale non possono essere aerate ed illuminate artificialmente. Vanno sempre previste parti apribili, in aggiunta alla porta dell'androne d'ingresso, attraverso sopra luce, cupolini o lucernari.

Tutte le nuove costruzioni, nonché quelle risultanti dal recupero del patrimonio edilizio esistente, devono adeguarsi alle prescrizioni previste dalla L. n° 13/1989, dalla L. n° 104/1992, dal D:P:R: 503/1996 ed ogni altra norma in materia di abbattimento barriere architettoniche.

L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere corrispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia. In ogni caso esso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei minorati fisici.

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a m. 0.50 dal piano su cui prospettano, devono avere altezza minima di m. 1.00; eventuali forature devono essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.

Parti vetrate poste ad altezza inferiore a mt. 1,00 (porte a vetri, portefinestre, pannelli in vetro), dovranno essere dotate di vetro anti-sfondamento da certificare in sede di agibilità e rispondenti ai criteri di sicurezza nelle applicazioni vetrate di cui alla norma UNI 7697.

(\*) variato con delibera del Consiglio Comunale N. 50 del 16.12.2009

**- ART. 55 -  
COPERTURE.**

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante e nel rispetto di eventuali norme particolareggiate previste per le singole zone omogenee. Le falde di copertura non possono avere pendenza superiore al 40%.

**- ART. 56 -  
ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI.**

Sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, anche pubblico o di uso pubblico, previa concessione dell'area, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei e collocati a livello del suolo, o da inferriate a maglie fitte; dovrà essere previsto un idoneo sistema che garantisca l'allontanamento delle acque meteoriche.

**- ART. 57 - (\*)  
BARRIERE ARCHITETTONICHE E NORME DI SICUREZZA.**

Nella progettazione di ristrutturazioni e nuovi edifici pubblici a carattere collettivo, sociale e privato aperto al pubblico, o residenziale dovranno essere rispettate le norme contenute nella L. n° 13/1989 e succ. modifiche ed integrazioni, L. n° 104/1992, D.P.R. 503/1996, D.P.R. 380/2001 (artt.77 e seguenti) ed ogni altra norma in materia di abbattimento barriere architettoniche.

Nella progettazione di ristrutturazioni e nuovi edifici a carattere collettivo, sociale, privato aperto al pubblico o residenziale, dovranno essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedito, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.

Oltre alle provvidenze di cui al precedente art. 55 dovrà essere dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi sanitari, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere, con particolare riguardo agli ascensori ed alle rampe.

In caso di realizzazione o di ristrutturazione di aree scoperte pubbliche, private di uso pubblico o private di tipo condominiale dovranno essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare o superare le barriere architettoniche, compresa la predisposizione di specifiche rampe ed aree di sosta/parcheggio.

Il Responsabile del servizio può imporre ogni accorgimento finalizzato ad eliminare le barriere architettoniche di ogni tipo e natura.

Gli accessi, le rampe, i giardini, e in generale gli spazi privati destinati alla circolazione delle persone, esterni e interni agli edifici, devono poter essere illuminati anche durante le ore notturne.

L'illuminazione artificiale di emergenza, ove ritenuta necessaria, può essere prescritta dal Responsabile del servizio.

I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.

Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni e interni agli edifici non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli, in condizioni meteorologiche normali, e sporti insidiosi.

Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

(\*) variato con delibera del Consiglio Comunale N. 50 del 16.12.2009

## **TITOLO SESTO**

### **PRESCRIZIONI TECNICHE**

#### **- ART. 58 -**

#### **IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

Prima di intraprendere nuove costruzioni devono essere garantite la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte di costruire e le prescrizioni del Regolamento d'Igiene vigente, per quanto non in contrasto con il presente Regolamento.

E' vietato impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni che siano serviti in precedenza come deposito di immondizie, residui putrescibili se non quando la conseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal Responsabile Servizio Igiene e Sanità Pubblica U.L.SS. n. 8 e dall'Ufficio Tecnico del Comune.

Al fine di assicurare la salubrità degli ambienti e contenere il propagarsi del gas naturale denominato "Radon", si prescrive che i vespai siano realizzati con sistemi che garantiscano l'aerazione continua.

#### **- ART. 59 -**

#### **PROTEZIONE DALL'UMIDITA' E DALLE ACQUE ESTERNE**

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.

Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità. L'impermeabilizzazione dovrà essere situata ad una quota non inferiore a cm. 15 al di sopra del piano di campagna, fatta eccezione nei casi di interventi sull'esistente dove l'impermeabilizzazione dovrà garantire la perfetta protezione dall'umidità.

Tutti i locali al piano terreno destinati alla residenza, devono avere il piano di calpestio staccato di almeno cm. 15 dal piano di campagna e in mancanza di piano interrato dovranno avere adeguato vespaio.

I locali abitabili non residenziali devono avere il piano di calpestio superiore al piano campagna con sottostante idonea struttura atta a garantire l'isolamento dall'umidità.

Il Responsabile del Servizio può consentire che la quota del piano di calpestio sia indipendente da quella stradale in tutti quei casi in cui le caratteristiche altimetriche del terreno rendono difficoltosa l'osservanza della norma di cui al comma precedente.

Al di sotto delle quote minime di cui ai commi precedenti è consentita la realizzazione dei locali non abitabili purchè i pavimenti e le murature siano resi impermeabili con materiali, accorgimenti e strutture adeguate.

Il Responsabile del servizio, tuttavia, può consentire l'utilizzazione dei locali al di sotto delle quote minime di cui ai commi precedenti per fini pubblici o di interesse pubblico, ivi compresi i pubblici esercizi, con adeguati accorgimenti atti a garantire la salubrità degli ambienti.

In ogni caso dovranno essere impostati piani di accesso e sistemazioni esterne a quota adatta ad impedire l'accesso di acque esterne per fenomeni alluvionali.

**- ART. 60 -**

**REQUISITI TERMICI E IGROTHERMICI.**

La temperatura di progetto dei locali e degli spazi interni riscaldati non deve essere superiore a 20° C. e, per gli alloggi, non inferiore a 18° C.

Temperature maggiori possono essere previste:

- nei locali degli ospedali, delle cliniche, delle case di cura e simili, destinati alle attività sanitarie;
- nei locali destinati a piscine, saune e attività assimilabili;
- nei locali degli edifici destinati ad attività produttive o a funzioni assimilabili, ove richieste dal ciclo tecnologico.

Il valore di tali maggiori temperature deve essere motivato.

Sono inoltre da osservare tutte le prescrizioni previste dalle varie leggi vigenti in materia ed in particolare: L. 10/1991 e succ. modifiche ed integrazioni.

**- ART. 61 - (\*)**

**REQUISITI ILLUMINOTECNICI**

L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale e diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta oppure artificiale:

- i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di lavoro;
- i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antigabinetti;
- i locali non destinati alla permanenza di persone;
- le cantine, i garage e le autorimesse; quest'ultime dovranno comunque avere portoni forati in modo permanente.
- gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale interni alle singole unità immobiliari.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali di abitazione, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre non devono avere superficie inferiore a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi. Qualora nel computo concorrano le porte d'ingresso dall'esterno, queste dovranno avere superficie a vetri ed essere totalmente apribili.

La conservazione delle minori superfici trasparenti esistenti può essere autorizzata dal Responsabile del servizio, per interventi sul patrimonio edilizio esistente e nei casi in cui la salvaguardia del bene tutelato richieda il mantenimento di particolari soluzioni prospettiche.

Per sottotetti abitabili, il concorso dell'illuminazione proveniente dalla superficie inclinata della falda di copertura, non deve superare 1/16 della superficie di pavimento (velux in falda). La rimanenza per il

raggiungimento del rapporto di 1/8, va reperita con superfici verticali in parete o con abbaini ove tipologicamente compatibili.

Rimangono fatte salve le norme relative agli ambienti di lavoro, circa le dotazioni minime di illuminazione diretta, indiretta ed in falda, emanate dalla Regione Veneto con leggi o circolari.

Le parti vetrate poste ad altezza inferiore a ml. 1,00 (Porte a vetro, portefinestre, pannelli e vetrate in vetro), dovranno essere dotate di vetro anti-sfondamento da certificare in sede di agibilità e rispondenti ai “Criteri di sicurezza nelle applicazioni vetrate” di cui alla norma UNI 7697.

(\*) variato con delibera del Consiglio Comunale N. 50 del 16.12.2009

#### **- ART. 62 - (\*)**

### **REQUISITI ACUSTICI**

Valgono le prescrizioni di cui al D.P.C.M. 01/03/90 e successive modifiche ed integrazioni, relative alla tutela del territorio comunale dagli effetti dell'inquinamento acustico.

Gli edifici devono essere progettati e realizzati nel rispetto di quanto previsto dal D.P.C.M. 05.12.1997 in modo che il livello sonoro dei rumori prodotti nei locali non rechi molestia ai restanti locali.

Le pareti esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico con indice di valutazione non inferiore a 30 db.

In zone particolarmente rumorose, il Responsabile del servizio può prescrivere particolari isolamenti acustici in modo da salvaguardare l'ambiente e la salute pubblica dall'inquinamento rumoroso e non recare molestia alle abitazioni.

In caso di inosservanza, il Responsabile del servizio dispone apposita perizia e stabilisce le opere da realizzare per eliminare le molestie accertate, indicando i termini di realizzazione dei lavori, pena la revoca del Permesso di costruire o D.I.A..

(\*) variato con delibera del Consiglio Comunale N. 50 del 16.12.2009

#### **- ART. 63 - (\*)**

### **FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI**

Il Responsabile del servizio, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi alla collettività relativamente alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura.

Il Responsabile del Servizio fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori e si riserva ~~no~~ l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

(\*) variato con delibera del Consiglio Comunale N. 50 del 16.12.2009

**- ART. 64 -**

**AERAZIONE DEI LOCALI**

Tutti i locali devono fruire di aerazione naturale o forzata con sistemi permanenti adeguati alla loro destinazione salvo i casi espressamente previsti ai commi successivi.

I locali abitabili devono avere una superficie ad aerazione naturale in misura non inferiore a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi. Qualora nel computo concorrano le porte d'ingresso dall'esterno, queste dovranno avere superficie a vetri ed essere totalmente apribili.

Nei sottotetti il contributo da parte di elementi inclinati inseriti nella falda di copertura, non dovrà essere superiore a 1/16 della superficie di pavimento. La rimanenza, per il raggiungimento del rapporto di 1/8, va reperito con superfici verticali in parete o con abbaini ove tipologicamente compatibili.

I sistemi di aerazione devono essere realizzati in modo da impedire l'immissione e la diffusione nei locali di sostanze inquinanti.

I servizi igienici e i bagni possono essere ventilati ed illuminati artificialmente nei seguenti casi:

- negli interventi di recupero riguardanti edifici della zona "A- centro storico"
- negli edifici vincolati o schedati come beni "culturali" e "ambientali".
- in edifici che già siano dotati di altro servizio igienico con finestra apribile e superficie di pavimento di almeno mq. 4,00 ;
- negli alberghi, pubblici esercizi, ambienti di pubblico ritrovo, studi, ambulatori e uffici.

Ogni servizio igienico ventilato artificialmente, sarà dotato di condotto di aspirazione singolo portato fino alla copertura, munito di elettro aspiratore ad accensione automatica collegato all'interruttore dell'illuminazione, con spegnimento ritardato almeno di 5 minuti; deve essere assicurato un ricambio medio/ora d'aria pari a 5 volte la cubatura del locale e non vi sono ammessi apparecchi a fiamma libera.

Le autorimesse collettive, gli spazi coperti di manovra ed i garage se non dotati di aerazione diretta o indiretta, devono avere portoni con griglie o fori di aerazione, in misura non inferiore a 1/100 della superficie di pavimento del locale, salve diverse prescrizioni previste dalla normativa antincendio.

Locali ad uso direzionale, commerciale e le botteghe artigiane, possono essere areate a mezzo di adeguato impianto di condizionamento e ricambio aria, previo parere favorevole da parte dell'USL.

**- ART. 65 -**

**IMPIANTI ELETTRICI**

Tutti i locali abitabili dovranno essere provvisti di adeguati impianti elettrici che rispetteranno le prescrizioni della CEI, L.46/1990 e normative particolari per specifiche destinazioni.

Gli impianti faranno inoltre riferimento alla legge 186/1968; le autorimesse e le officine di riparazione veicoli, indicate come luoghi di " classe 1 " (luoghi con presenza di gas e vapori infiammabili in quantità e tipo da dar luogo a miscele esplosive e quindi con pericolo di esplosione e incendio ) all'art. 87 D.M. 31/07/1934, dovranno rispettare le relative prescrizioni ai fini della prevenzione d'incendi.

Negli edifici condominiali, le parti comuni e gli ascensori dovranno essere dotati di pulsanti posti ad altezza conforme alle normative sul superamento delle barriere architettoniche.



In particolare, nelle autorimesse, l'impianto elettrico non deve essere esposto ad urti di autoveicoli; per questo gli apparecchi d'illuminazione dovranno essere installati ad un'altezza superiore a mt. 2,00; se inferiore dovranno essere incassati e protetti per resistere ad eventuali urti.

**- ART. 66 -(\*)**

**IMPIANTI DI RISCALDAMENTO**

Per tutti gli impianti è prescritta l'osservanza delle leggi vigenti inerenti ,in particolare:

- Legge n.10/1991 e regolamenti attuativi;
- DPR 412 del 26/08/1993;
- DPR 551/1999
- D.M. n.37/2008
- modulistica del Decreto e circolare n.231/F del 13/12/1993;

(\*) variato con delibera del Consiglio Comunale N. 50 del 16.12.2009

**- ART. 67 -(\*)**

**AMBIENTI AD ARIA CONDIZIONATA**

Per gli edifici in cui deve essere installato un impianto di condizionamento agli effetti della concessione si dovrà allegare anche un progetto dell'impianto e relativa relazione, da sottoporre all'approvazione dell'U.S.L., il tutto firmato da un tecnico abilitato.

L'impianto dovrà essere eseguito nel rispetto delle norme UNI, in proporzione all'uso degli ambienti interessati.

Per il rilascio del certificato di agibilità in ambienti o edifici nei quali ci sia impianto di condizionamento dell'aria, dovrà essere effettuato e depositato il collaudo favorevole dell'impianto stesso, da parte di un tecnico abilitato.

(\*) variato con delibera del Consiglio Comunale N. 50 del 16.12.2009

**- ART. 68 -(\*)****CARATTERISTICHE DEI LOCALI****Dimensioni e caratteristiche dei locali e definizione di “unità abitativa minima”**

Sono considerati locali di abitazione permanente o locali di abitazione ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negozi, bar, ristoranti, opifici, laboratori artigianali, convivenze, ecc.).

Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, ripostiglio, taverna, lavanderia, deposito, archivio, con presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati ad usi accessori e pertinenziali, quali servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ecc.

Ogni alloggio residenziale destinato ad abitazione permanente, qui definito “unità abitativa minima” dovrà avere i seguenti requisiti:

- a) superficie netta complessiva non minore di mq. 42,00 comprendente una o più stanze, con almeno un bagno di superficie non minore di mq. 4,00 e un locale ripostiglio di mq. 3,00. La rimanente superficie potrà essere organizzata in mono-vano o in più vani aventi ciascuno i requisiti di superficie, altezza, aerazione ed illuminazione, stabiliti nel presente regolamento. Va sempre previsto un disimpegno di separazione quando il bagno non comunica direttamente con una camera;
- b) l'obbligo (indicato nella precedente lettera a) ), di dotare di ripostiglio l'unità minima abitativa, non si applica negli alloggi aventi superficie utile netta maggiore di mq. 55.

In tutti gli interventi con corpi edilizi o singoli blocchi scala, organizzati ciascuno in più di 3 alloggi, il numero di unità immobiliari abitative aventi superficie utile netta di calpestio uguale o minore a mq. 55, non può essere maggiore del 33% del totale delle unità abitative, arrotondato all'unità inferiore.

In assenza di opere edilizie, nei confronti di edifici già agibili alla data di adozione della variante n.9 al PRG (24/02/2005), non si applicano le limitazioni percentuali e di superficie indicati.

**I singoli locali di abitazione permanente debbono avere:**

- a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9 per le camere da una persona e per gli uffici e gli studi professionali, mq. 14 per le camere da due persone e mq. 21 per il soggiorno; b) I locali adibiti a cucina devono avere superficie minima di mq. 9,00 e devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata sui fornelli oltre che di doppia presa d'aria verso l'esterno ove siano presenti fiamme libere.  
L'angolo cottura eventualmente annesso al locale soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo (oltre il 50% dell'affaccio) e deve essere munito, come i locali cucina, di impianto di aspirazione forzata sui fornelli. Le prese d'aria verso l'esterno ove siano presenti fiamme libere, potranno interessare anche il vano soggiorno.
- b) larghezza minima dei locali di mt. 2,50; la parte di vano che non raggiunge tale larghezza, va intesa come porzione di vano che non può concorrere al raggiungimento delle superfici minime di cui al precedente punto a);
- c) altezza media netta non inferiore a mt. 2,70 con minimo di mt. 1,80, da misurarsi fino al sottotavola, nel caso di solai in legno con travature distanti fra loro almeno cm.30 .

Per i locali adibiti ad attività commerciale, industriale, artigianale ed usi collettivi, è prescritta l'altezza minima di ml. 3,00. Tale altezza può essere ridotta a ml. 2,70:

- nel caso di locali destinati all'artigianato di servizio, con presenza di massimo n.3 addetti complessivi.

Negli interventi di recupero degli edifici ricadenti nel centro storico e degli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale, di cui all'art.11 delle Norme di Attuazione, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti ed anche altezze minori di quelle sopraindicate fino ad un minimo di mt. 2,50, anche in presenza di mutamento della destinazione d'uso.

Per i locali non abitabili ed accessori, l'altezza non può essere inferiore:

- a mt. 2,20 per i servizi igienici e bagni, ingressi, corridoi, disimpegni, locali interrati o seminterrati, per vani scala, ballatoi, ripostigli, saletta di macchinari che necessitano di solo avviamento e legnaie;
- a mt. 2,40 per i garage;

### **Corridoi**

Nelle tipologie edilizie pluri-familiari e miste la larghezza minima dei corridoi, aventi funzione di distribuzione funzionale a più unità immobiliari, non può essere inferiore a mt. 1,50.

Nel caso in cui i corridoi si sviluppino per una lunghezza maggiore di ml.10,00 dal più vicino androne, la larghezza minima non può essere inferiore a mt. 1,70 e dovranno essere dotati, ogni cinque metri, di prese di aerazione a pavimento ed a soffitto, che garantiscano un costante ricambio naturale dell'aria.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dal Responsabile del Servizio.

### **Soppalchi**

Nella destinazione d'uso residenziale, l'altezza minima degli spazi al di sopra e al di sotto dei soppalchi, non deve essere inferiore a . mt. 2,20 e la superficie dei soppalchi non deve essere superiore al 30% di quella del locale soppalcato.

Nelle altre destinazioni d'uso (commerciale, direzionale, industriale, artigianale, agricola ed usi pubblici o collettivi) l'altezza minima degli spazi al di sopra e al di sotto dei soppalchi, non deve essere inferiore a mt. 2,70 e la superficie dei soppalchi non deve essere superiore al 25% di quella del locale soppalcato se gli spazi sono presidiati o aperti al pubblico. Se gli spazi sono destinati a disimpegno, magazzino, archivio o comunque non presidiati, l'altezza minima non deve essere inferiore a mt. 2,40 e la superficie dei soppalchi non deve essere superiore al 30% di quella del locale soppalcato.

### **Sottotetti**

I sottotetti praticabili destinati ad usi accessori, possono avere altezze medie anche inferiori a quelle indicate per i locali non abitabili.

I sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998, legittimi e praticabili (serviti da scala fissa), possono essere recuperati ai soli fini residenziali di abitazione permanente, nel caso siano presenti i seguenti requisiti minimi :

- il ricavo rientri esclusivamente nella casistica per l'applicazione della Legge Regionale n.12 del 06.04.1999;
- altezza netta media di mt. 2,40 per i locali adibiti ad abitazione permanente e di mt. 2,20 per i locali accessori quali corridoi, disimpegni, ripostigli, servizi, bagni, ecc..

- altezza minima di mt. 1,80. Non si computano ai fini della determinazione dell'altezza media, le porzioni di sottotetto ricadenti nelle zone con altezza inferiore a mt. 1,80. Tale limite potrà essere delimitato con pannellature, mobilio, pareti attrezzate o muratura. Le superfici accessorie residuali, con altezza inferiore a ml. 1,80 potranno essere impiegate per usi accessori di deposito.
- l'altezza media risulta dalla divisione del volume netto per la superficie netta delle parti di sottotetto aventi superficie minima maggiore di mt. 1,80.
- i rapporti aero-illuminanti sono quelli stabiliti nei precedenti artt. 61 e 64 ;

### **Servizi igienici**

Tutti gli alloggi residenziali o turistico-ricettivi devono essere provvisti di almeno un locale per servizi igienici, dotato di: WC, bidè, lavabo e vasca da bagno o doccia con una superficie minima di mq. 4,00 (per il primo bagno).

Il locale del W.C. non può avere comunicazione diretta con i locali abitabili, fatta eccezione per quelli ad uso esclusivo per gli utenti di una sola camera da letto.

Per i locali adibiti ad attività direzionale, commerciale, industriale, artigianale, usi collettivi e bar - ristoranti, deve essere previsto un disimpegno tra il locale ed il servizio stesso. Per tali destinazioni, la dimensione minima del servizio, comprensiva di antibagno, non deve essere inferiore a mq. 2,00, eventualmente diviso per sesso ove necessario.

Il ricavo di locali destinati ad attività turistico-ricettiva o pubblico esercizio o aperti al pubblico, è subordinato alla realizzazione di almeno un servizio igienico per disabili avente le dimensioni previste dalla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche.

Ogni servizio igienico deve avere larghezza minima di mt. 1,10, salvo misure maggiori per il rispetto di quanto previsto al comma precedente. Le cacciate delle cassette dei WC dovranno avere il pulsante che consenta lo scarico differenziato o controllato (acqua-stop).

### **Autorimesse**

Negli interventi di ristrutturazione, ampliamento, mutamento d'uso e/o nuova costruzione, che comportino la realizzazione di nuove ulteriori unità abitative, è fatto obbligo di dotare tali nuove unità di un posto macchina coperto avente dimensioni minime nette di mt. 4,50x2,20 per gli edifici esistenti e di mt. 5,00 x 2,50 per le nuove costruzioni.

Al fine di dotare il posto macchina coperto gli edifici di cui all'art. 11 delle norme di attuazione sarà facoltà del Responsabile del Servizio, concedere limitate modifiche prospettiche e funzionali.

Rimangono fatte salve le possibilità di monetizzazione previste per le singole zone omogenee.

### **Residenze nelle zone destinate ad usi agricoli**

Nei nuovi edifici residenziali pertinenti ad usi agricoli, non sono ammessi nello stesso corpo di fabbrica locali per stalle e ricovero animali, fienili, granaio e depositi di materiale soggetti a fermentazione.

Le nuove costruzioni residenziali destinate ad alloggi, dovranno essere realizzate ad almeno ml. 30,00 da stalle e concimaie anche se di proprietà della stessa azienda agricola, Rimangono fatte salve norme più restrittive per le distanze da rispettare dagli allevamenti intensivi.

(\*) variato con delibera del Consiglio Comunale N. 50 del 16.12.2009

**- ART. 69 -**

**IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA**

I locali per il ricovero degli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con aperture di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie di pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.

Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame verso l'esterno, in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliati per la rapida evacuazione degli escrementi.

Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavaggio e disinfezione.

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, devono essere dotati di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.

I nuovi edifici per il ricovero degli animali (stalle o allevamenti) devono distare almeno ml. 30,00 da case d'abitazione, anche se di proprietà del conduttore. Rimane salva l'applicazione di distacchi maggiori in relazione al tipo di stalla-allevamento in progetto.

**- ART. 70 -**

**APPROVVIGIONAMENTO IDRICO PER USI CIVILI E INDUSTRIALI**

Tutti gli edifici a carattere residenziale devono essere provvisti di allacciamento per l'approvvigionamento dell'acqua potabile dell'acquedotto.

Se gli insediamenti sono del tipo non residenziale l'Amministrazione può imporre una limitazione del prelievo dell'acqua.

E' vietato il prelievo dell'acqua al solo scopo di diluire gli scarichi non conformi alle prescrizioni delle Leggi vigenti in materia.

Le acque prelevate da corsi idrici, devono essere restituite agli stessi, con le stesse caratteristiche sia quantitative che qualitative, previo assenso dell'Ente proprietario e gestore del corso d'acqua.

Le acque meteoriche dovranno preferibilmente essere raccolte in adeguate vasche a tenuta, per poter essere successivamente riutilizzate per l'irrigazione di orti, giardini e aree verdi.

Per l'irrigazione di orti e giardini va data preferenza all'impiego di acque diverse da quelle potabili.

**- ART. 71 - (\*)**

**SCARICHI**

**a) Insediamenti civili**

Gli scarichi delle acque dagli insediamenti civili devono avvenire sulle pubbliche fognature ove esistenti ed osservare il regolamento Comunale di Fognatura ovvero quello dell'Ente gestore del Servizio, che prevale sulle norme generiche del presente regolamento.

Previa autorizzazione del Responsabile del Servizio ovvero dell'Ente gestore del Servizio, le acque nere devono essere allacciate alla fognatura comunale mediante scarichi adeguatamente dimensionati, e costruiti con materiali impermeabili e inattaccabili.

In mancanza delle fognature comunali le acque nere, previa autorizzazione del Responsabile del Servizio, possono essere scaricate:

- 1) in vasche a tenuta a svuotamento periodico;
- 2) in impianti di sub-irrigazione o fito-depurazione;
- 3) in corpi idrici superficiali previa depurazione;

il tutto nel rispetto dei limiti fissati dal Regolamento Comunale di Fognatura e dal P.R.R.A. di cui alla D.C.R. n° 962/1989.

L'ubicazione dei depuratori e delle vasche Imhoff deve distare almeno mt. 10 da pozzi d'acqua, falde o acquedotti e mt. 1,00 dai muri di fondazione di edifici, oltre che rispettare le prescrizioni del Codice Civile.

Per nuovi edifici le vasche settiche tradizionali non sono ammesse; esse sono ammesse per gli edifici esistenti salvo puntuali indicazioni emanate da autorità ed organi competenti.

In mancanza di fognatura, le acque meteoriche provenienti dalle coperture, dovranno essere raccolte in vasca di accumulo e finalizzate all'irrigazione di orti e giardini. Il troppo pieno di tale vasca di accumulo, dovrà essere collegato prioritariamente al fossato, al corso d'acqua, a pozzo disperdente nel sottosuolo con sfioro di troppo pieno collegato alla fognatura comunale se presente.

Le nuove urbanizzazioni e l'attività edilizia in generale, dovranno favorire le infiltrazioni nel suolo delle acque meteoriche al fine di alleggerire il carico idraulico sui corpi idrici ricettori.

Comunque, anche in presenza di rete fognaria, dovrà essere prevista una vasca di accumulo per il recupero delle acque meteoriche, finalizzate all'irrigazione di orti e giardini.

**b) Insediamenti produttivi**

Gli scarichi per insediamenti produttivi possono avvenire conformemente a quanto stabilito dal regolamento comunale delle fognature e dal P.R.R.A. di cui alla D.C.R. n° 962/1989.

Le nuove urbanizzazioni e l'attività edilizia in generale, dovranno favorire le infiltrazioni nel suolo delle acque meteoriche al fine di alleggerire il carico idraulico sui corpi idrici ricettori.

Comunque, anche in presenza di rete fognaria, dovrà essere prevista una vasca di accumulo per il recupero delle acque meteoriche, finalizzate all'irrigazione di orti e giardini. Il troppo pieno di tale vasca di accumulo, dovrà essere collegato prioritariamente al fossato, al corso d'acqua a pozzo disperdente nel sottosuolo con sfioro di troppo pieno collegato alla fognatura comunale se presente.

**c) bonifica rete idraulica**

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria della rete idraulica nonché la realizzazione di opere pubbliche di bonifica sono soggette a preventiva comunicazione al Comune

Tutti gli scarichi confluenti in corpi idrici superficiali dovranno essere preventivamente approvati ed autorizzati dall'Ente preposto alla gestione del corpo idrico.

Le nuove urbanizzazioni e l'attività edilizia in generale, dovranno favorire le infiltrazioni nel suolo delle acque meteoriche al fine di alleggerire il carico idraulico sui corpi idrici ricettori.

(\*) variato con delibera del Consiglio Comunale N. 50 del 16.12.2009

**.- ART. 72 -**

**SCAVI**

La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere agli eventi atmosferici ed alla spinta del terreno circostante e non compromettere la sicurezza di strade, edifici e impianti posti nelle vicinanze.

Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale.

In caso di intervento che prevede la manomissione delle preesistenze su suolo pubblico o di uso pubblico, a garanzia del ripristino il Responsabile del Servizio subordina il rilascio del provvedimento abilitativo al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo 60 giorni dalla data in cui le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati e certificati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni del Comune; in caso di inadempienza, si procede d'ufficio a spese dell'interessato.

Il mancato rispetto del presente articolo comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa da € 25,00 a € 500,00 ai sensi dell'art. 7 bis del D.Lgs. 267/2000 e art. 17 della Legge n. 689/1981.

**- ART. 73 -(\*)**

**CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI,  
STORICI E ARTISTICI**

I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico e artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione al Responsabile del Servizio che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.

I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

In particolare gli interventi edilizi ricadenti all'interno dell'area a Vincolo Archeologico indicata nella tavole del P.R.G., sono subordinati alla preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza.

(\*) variato con delibera del Consiglio Comunale N. 50 del 16.12.2009

## **TITOLO SETTIMO**

### **CAUTELE DA OSSERVARE NELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

#### **- ART. 74 -**

#### **RECINZIONI PROVVISORIE**

Il titolare di Permesso di costruire o D.I.A., prima di dar corso a interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Amministrazione Comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i diversi accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che sono impartite dai competenti uffici comunali: la denuncia deve essere corredata dal nulla-osta degli enti esercenti le condutture e i cavi aerei o sotterranei interessati.

In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e a evitare la formazione di ristagni d'acqua.

Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e hanno da rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto al levar del sole.

Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno m. 2.00 e risultare non trasparenti. Le stesse devono essere dotate delle necessarie segnaletiche monitorie sia ai sensi del Codice della Strada che della normativa anti-infortunistica.

Il titolare del Permesso di costruire o D.I.A., quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di aree pubbliche, deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa e formale concessione; se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere garantito il pronto e libero accesso agli addetti.

Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare del Permesso di costruire o D.I.A. ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni senza che sia dovuto alcun corrispettivo.

#### **- ART. 75 -**

#### **OPERE PROVVISORIE DEL CANTIERE**

Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose. Esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.



Le fronti dei ponti verso strada, devono essere chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo con opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti.

Ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.

**- ART. 75 bis - (\*)**

**MISURE PREVENTIVE, PROTETTIVE E DI SICUREZZA  
PER LA MANUTENZIONE IN QUOTA**

1. Ai fini della prevenzione dei rischi d'infornuto, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano
  - nuove costruzioni;
  - ristrutturazioni totali su edifici esistenti, con o senza mutamento di destinazione d'uso;
  - manutenzione straordinaria con rifacimento del manto di copertura;devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta del titolo abilitativo o alla denuncia d'inizio attività, idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota, in condizioni di sicurezza.
2. Il tecnico progettista dovrà integrare gli elaborati progettuali, con idonea relazione e grafici dimostrativi, avendo cura di far riferimento alle istruzioni tecniche ed ai criteri emanati dalla Regione del Veneto con la DGR n.2774 del 22.09.2009 (e successive modifiche ed integrazioni) e ad ogni altra normativa di sicurezza in materia (in primis art.91 D.Lgs. n.81/2008).
3. La mancata previsione delle misure di cui al comma 1 costituisce causa ostativa:
  - al rilascio del permesso edilizio (di cui all'art.10 DPR 380/2001);
  - all'utile decorso del termine per l'efficacia della denuncia di inizio dell'attività – DIA - (di cui all'art. 22 DPR n.380/2001);
  - all'efficacia della comunicazione preventiva con certificazione asseverata (di cui all'art. 6 commi 2/a e 4 DPR n. 380/2001).
4. In sede di costruzione e di agibilità il Comune può eseguire adeguati controlli sulla effettiva realizzazione delle misure indicate.
5. Ad ultimazione dei lavori, con la domanda di rilascio dell'agibilità, ovvero con la presentazione del collaudo-certificato di regolare esecuzione (ove non necessari il rilascio di nuova agibilità), dovrà essere depositata specifica attestazione a firma congiunta (committente, impresa e direttore lavori) attestante l'avvenuta esecuzione delle misure preventive e protettive indicate nel progetto.
6. In particolare l'impresa installatrice, a lavori ultimati, dovrà produrre la documentazione prevista dalla DGR n.2774/2009 e succ. modif. ed integrazioni:
  - dichiarazione di corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica;
  - certificazione del produttore sulle caratteristiche tecniche dei materiali e dei componenti utilizzati;
  - dichiarazione di rispondenza delle soluzioni adottate a quanto previsto in sede progettuale.
7. Delle misure di sicurezza adottate e dei lavori manutentivi eseguiti, va tenuta traccia con apposita registrazione nel fascicolo dell'edificio previsto dall'art.91 del D.Lgs. n.81/2008 e sue successive modifiche ed integrazioni.

(\*) introdotto con delibera C.C. n.52 del 20.12.2010

**- ART. 76 - (\*)**

**OBBLIGHI DA OSSERVARE IN CASO D'INTERRUZIONE DEI LAVORI O DI  
SOPRAELEVAZIONE DI COSTRUZIONI**

In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene e il decoro. In difetto il Responsabile del Servizio, ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante l'edificio.

(\*) variato con delibera del Consiglio Comunale N. 50 del 16.12.2009

**- ART. 77 -**

**TUTELA DEI MANUFATTI ATTINENTI I SERVIZI PUBBLICI  
E RIPRISTINO DEL SUOLO PUBBLICO**

L'Assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni all'Ufficio Tecnico Comunale e agli enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti.

Ultimati i lavori, le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare e comunque sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale.

La riconsegna delle aree avverrà, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

La definitiva sistemazione del suolo pubblico viene eseguita direttamente dall'interessato o a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del titolare del Permesso di costruire o D.I.A. in solido con l'assuntore dei lavori. Tali spese, previa liquidazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, devono essere rimborsate entro 15 giorni dall'invio dell'avviso di pagamento; in difetto si procede in via forzata.

## **TITOLO OTTAVO**

### **DISPOSIZIONI VARIE**

#### **- ART. 78 - (\*)**

#### **INDICATORI STRADALI ED ALTRI APPARECCHI.**

L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare o fare applicare sul fronte delle costruzioni:

- le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
- i cartelli per segnalazioni stradali;
- le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;
- le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico;
- i cartelli indicatori dei pubblici servizi;
- gli orologi elettrici e simili;
- i sostegni per i fili conduttori elettrici;
- gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
- le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.

Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici ed i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

Gli apparecchi elencati nel presente articolo non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile.

L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera di disturbo per il traffico e per gli utenti dell'edificio o essere pericolosa per i pedoni.

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso al Comune o all'ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.

La manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o privati installatori.

Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzione soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dall'ambiente.

La segnaletica stradale per la regolazione del traffico ha la priorità su quella pubblicitaria, commerciale e di esercizio.

(\*) variato con delibera del Consiglio Comunale N. 50 del 16.12.2009

**- ART. 79 -**

**NUMERO CIVICO DEGLI EDIFICI.**

L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario sulla base delle prescrizioni stabilite dal Comune.

Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate secondo modalità che vengono di volta in volta stabilite dall'Amministrazione Comunale stessa.

## TITOLO NONO

### NORME ANTINCENDIO E ANTISISMICHE

#### - ART. 80 -(\*)

### PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Tutti coloro che richiedano il rilascio di Permesso di costruire o D.I.A. o che comunque installino impianti anche in assenza di opere edili, sono tenuti al rispetto delle norme che disciplinano la prevenzione degli incendi e di tutte le altre disposizioni del presente articolo.

#### **a) opere soggette all'esame preventivo, al controllo ed al collaudo di prevenzione incendi.**

I progetti per edifici destinati alle attività indicate dal DM 16 febbraio 1982 sono soggetti al parere di conformità anti incendio da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Per tutti gli edifici destinati alle attività di cui al primo comma del presente articolo il rilascio del certificato di agibilità sarà subordinato al rilascio del certificato di prevenzione incendi da parte dei Vigili del Fuoco o alla dichiarazione di inizio attività ai sensi dell'art.3 comma 5 del DPR n.37/1998.

#### **b) centrali termiche.**

La costruzione e/o la modifica di centrali termiche e dei relativi impianti per la produzione del calore, alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso, devono rispettare la normativa di settore in relazione alla potenzialità espressa.

#### **c) autorimesse**

Con i progetti che prevedono la costruzione di autorimesse con numero di posti macchina da 3 a 9, unitamente al richiesta del permesso di costruire o D.I.A., deve essere presentata una dichiarazione del richiedente e del progettista attestante il numero dei posti macchina, le caratteristiche strutturali e la superficie di ventilazione.

Per detti locali devono essere previste:

- strutture resistenti al fuoco per almeno 60 minuti;
- aerazione diretta in misura minima di 1/30 della superficie in pianta.

Le porte comunicanti con il resto dell'edificio devono essere dotate di congegno di chiusura automatica; dovranno essere resistenti al fuoco per almeno 30 minuti e si apriranno verso l'esterno.

I progetti che prevedono la costruzione di autorimesse con più di 9 posti macchina sono soggetti al parere di conformità dei Vigili del Fuoco sul progetto e al successivo sopralluogo di controllo con rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi, nel rispetto della specifica normativa di settore.

#### **d) bombole GPL per uso domestico**

Le bombole di GPL devono essere collocate in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione sopra il piano di campagna; la tubazione fissa metallica di erogazione,

munita di rubinetti di intercettazione del flusso, deve essere protetta, nell'attraversamento delle murature, con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno.

Le installazioni ed i collegamenti, vanno eseguiti secondo normativa e saranno certificate dalla ditta installatrice.

A seconda della capacità del deposito del GPL, dovrà essere anche acquisito il Certificato di Prevenzione Incendi o certificazione equipollente.

**e) attività commerciali e produttive non soggette al controllo di prevenzione incendi** (aventi superficie comprensiva di servizi e depositi, inferiore a mq. 400)

In tutti i locali destinati ad attività commerciali e produttive non soggette al controllo di prevenzione incendi dovranno essere ricavate uscite di sicurezza che prevedano un percorso massimo di 30 ml. per l'uscita delle persone ed una ventilazione adeguata e razionalmente distribuita. Per le attività nelle quali vengono impiegate sostanze infiammabili deve essere previsto apposito locale, direttamente ed adeguatamente aerato dall'esterno e con strutture resistenti al fuoco.

**f) attività ricettive non soggette al controllo di prevenzione incendi**

Negli alberghi, case di cura ed ospedali con numero di posti letto inferiore a 25, devono essere installati l'impianto d'allarme e di luci di emergenza nel rispetto della specifica normativa di settore.

(\*) variato con delibera del Consiglio Comunale N. 50 del 16.12.2009

#### - ART. 81 -(\*)

#### **NORME ANTISISMICHE**

La dichiarazione di zona sismica del Comune secondo il DM 14 maggio 1982 ( G.U. n° 147 del 31 maggio 1982 ) impone a tutti gli edifici il rispetto delle norme antisismiche secondo la Legge 2 febbraio 1974 n° 64 e successive modifiche (D.P.R. 380/2001). Le scelte di progetto ed i calcoli dovranno essere basati sulla caratterizzazione geotecnica del sottosuolo, ottenuta per mezzo di specifici rilievi, indagini e prove, secondo le prescrizioni del D.M. 11/3/1988 punto A2. I risultati degli approfondimenti sopra indicati, vanno riportati in apposita relazione geotecnica, che sarà parte integrante degli elaborati progettuali (punto A3 D.M. 11/3/1988) presentati per l'ottenimento del permesso di costruzione.

L'inizio dei lavori sarà subordinato al deposito della necessaria documentazione ed all'ottenimento dell'autorizzazione secondo le disposizioni di Legge.

(\*) variato con delibera del Consiglio Comunale N. 50 del 16.12.2009

## **TITOLO DECIMO**

### **DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

#### **- ART. 82 -**

#### **AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI, PERMESSI E D.I.A. IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO**

L'entrata in vigore del Regolamento Edilizio e del Piano Regolatore Generale e delle relative varianti comporta la decadenza delle autorizzazioni a lottizzare in contrasto con lo strumento entrato in vigore; comporta altresì la decadenza delle licenze di costruzione e delle concessioni a costruire in contrasto con lo strumento entrato in vigore, salvo che i lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente art. 36 e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio lavori.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, va pronunciata la decadenza della licenza o concessione relativa per la parte non realizzata.

#### **- ART. 83 -**

#### **MISURE DI SALVAGUARDIA**

Dalla data di adozione a quella dell'entrata in vigore del Regolamento Edilizio e del Piano Regolatore Generale sono obbligatorie le normali misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 71 L.R. 61/1985, come modificata dalla L.R. n.11/2004.

Il Responsabile del Servizio dovrà sospendere ogni determinazione sulle domande di Permesso di costruire o D.I.A. in contrasto con le prescrizioni del presente Regolamento, e ciò dalla data di adozione da parte del Consiglio Comunale e fino all'emanazione del relativo provvedimento di approvazione.

Le sospensioni non possono essere protratte oltre 5 anni dalla data della loro adozione.

#### **- ART. 84 -**

#### **ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento approvato dall'Autorità competente, entra in vigore secondo i tempi e con le modalità stabilite dalle leggi urbanistiche e sostituisce ogni altra precedente regolamentazione Comunale in materia.

#### **- ART. 85 -**

#### **NORME ABROGATE**

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

**- ART. 86 -<sup>(\*)</sup>**

**POTERI DI DEROGA**

Il responsabile del Servizio, previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente, ha facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento Edilizio e di attuazione del Piano Regolatore, limitatamente :

- ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico ;
- ai casi espressamente previsti dalle leggi in materia.

(\*) variato con delibera del Consiglio Comunale N. 50 del 16.12.2009

**- ART. 87 -**

**SANZIONI**

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente, dal Regolamento stesso ed in particolare dalla legge urbanistica .

Non è ammessa l'oblazione in breve.

Il mancato rispetto del presente Regolamento comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa da € 25,00 a € 500,00 ai sensi dell'art. 7 bis del D.Lgs. 267/2000 e art. 17 della Legge n. 689/1981.



**INDICE****- TITOLO PRIMO -  
NORME GENERALI**

Art. 1 - Oggetto del regolamento edilizio e richiamo alle disposizioni di legge e regolamento.	pag. 7
--	--------

**- TITOLO SECONDO -  
DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI**

Art. 2 - Interventi di manutenzione ordinaria	pag. 8
Art. 3 - Interventi di manutenzione straordinaria	pag. 8
Art. 4 - Interventi di restauro e di risanamento conservativo	pag. 9
Art. 5 - Interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica	pag. 10
Art. 6 - Interventi di nuova costruzione e ampliamento	pag. 11
Art. 7 - Interventi di manutenzione in costruzioni soggette a tutela	pag. 12
Art. 8 - Interventi diversi o per opere minori	pag. 12
Attività edilizia libera	pag. 12
Attività edilizia soggetta a comunicazione:	pag. 12
- gazebo, pergolati	pag. 12
- tende e capottine	pag. 13
- cassette e/o tettoie	pag. 13
Opere soggette a Permesso di costruire	pag. 14
Impianti pubblicitari	pag. 15
Art. 9 - Interventi di demolizione	pag. 15
Art. 10 - Interventi per opere interne	pag. 15
Art. 11 - Interventi non ultimati	pag. 16
Art. 12 - Interventi per manufatti provvisori	pag. 16
Art. 13 - Interventi urgenti	pag. 17
Art. 14 - Varianti in corso d'opera	pag. 17
Art. 15 - Opere pubbliche da eseguirsi dal Comune	pag. 17
Art. 16 - Modifiche delle destinazioni d'uso	pag. 18
Art. 17 - Deroche al regolamento edilizio	pag. 18
Art. 18 - Norme per la presentazione dei progetti - elaborati	pag. 18
1) per le nuove costruzioni	pag. 19
2) per gli ampliamenti e le sopraelevazioni	pag. 20
3) per gli interventi di manutenzione straordinaria	pag. 21
4) per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia	pag. 21

5) per le nuove costruzioni di recinzioni o loro ampliamenti, sopraelevazioni e modificazioni	pag. 22
6) per le demolizioni	pag. 22
7) per gli interventi diversi e le opere minori di cui all'art. 8	pag. 22
8) per il collocamento o la modifica di apparecchiature esterne	pag. 22
9) per le mostre e i depositi all'aperto	pag. 23
10) per le varianti in corso d'opera	pag. 23
11) per le opere interne soggette a denuncia e per ogni altra opera	pag. 23
12) opere ricadenti in aree soggette a tutela idrogeologico-forestale	pag. 23
13) richieste di volturazione	pag. 23

**- TITOLO TERZO -  
COMMISSIONE EDILIZIA**

Art. 19 - Competenze della Commissione Edilizia	pag. 24
Art. 20 - Composizione e costituzione della Commissione Edilizia	pag. 24
Art. 21 - Procedure e funzionamento della Commissione Edilizia	pag. 25

**- TITOLO QUARTO -  
NORME DI PROCEDURA**

Art. 22 - Dichiarazione urbanistica	pag. 26
Art. 23 - Nulla osta preventivo per gli immobili soggetti a tutela	pag. 26
Art. 24 - Richiesta di documentazione integrativa	pag. 26
Art. 25 - Il preprogetto	pag. 27
Art. 26 - Domanda per l'approvazione di strumenti urbanistici di iniziativa Privata	pag. 27
Art. 27 - Titolo per la D.I.A. e per ottenere il Permesso di costruire	pag. 32
Art. 28 - Domanda di Permesso di costruire	pag. 32
Art. 29 - Denuncia di inizio attività - D.I.A.	pag. 33
Art. 30 - Rilascio del Permesso di costruire	pag. 34
Art. 31 - Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori	pag. 35
Art. 32 - Onerosità del Permesso di costruire o D.I.A.	pag. 35
Art. 33 - Rimborso delle spese per sopralluoghi	pag. 36
Art. 34 - Evidenza del Permesso di costruire o D.I.A. e del progetto	pag. 36
Art. 35 - Termini di inizio e ultimazione dei lavori oggetto di - Permesso di costruire, D.I.A. o Volturazioni	pag. 37

Art. 36 - Adempimenti prima dell'inizio lavori	pag. 38
Art. 37 – Agibilità	pag. 39
Art. 38 - Provvedimenti per opere in assenza o eseguite in difformità al permesso di costruire o alla D.I.A.	pag. 40
Art. 39 - Autotutela sul Permesso di costruire o D.I.A.	pag. 40
Art. 40 - Vigilanza sulle attività di trasformazione urbanistica ed edilizia sul territorio	pag. 40

#### - TITOLO QUINTO -

#### CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI

Art. 41 - Accesso dei veicoli dagli spazi esterni - Rampe	pag. 41
Art. 42 - Cortili interni	pag. 41
Art. 43 - Cavedio o chiostrina	pag. 42
Art. 44 - Decoro degli edifici	pag. 42
Art. 45 - Decoro delle aree scoperte	pag. 43
Art. 45/bis – Illuminazione per esterni e insegne luminose	pag. 44
Art. 46 - Recinzioni delle aree private – accessi carrai - ponti	pag. 45
Art. 47 - Alberature e spazi scoperti	pag. 47
Art. 48 - Marciapiedi	pag. 47
Art. 49 - Portici pubblici e di uso pubblico	pag. 48
Art. 50 - Elementi che sporgono da facciate ed aggettano su suolo pubblico o di uso pubblico	pag. 48
Art. 51 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano su suolo privato accessibile al pubblico	pag. 49
Art. 52 - Comignoli, antenne, mensole, pannelli solari e sovrastrut. varie	pag. 49
Art. 53 - Scale esterne	pag. 50
Art. 54 - Scale e ascensori	pag. 50
Art. 55 - Coperture	pag. 51
Art. 56 - Illuminazione sotterranei	pag. 51
Art. 57 - Barriere architettoniche e norme di sicurezza	pag. 51

#### - TITOLO SESTO -

#### PRESCRIZIONI TECNICHE

Art. 58 - Igiene del suolo e del sottosuolo	pag. 53
Art. 59 - Protezione dall'umidità e dalle acque esterne	pag. 53
Art. 60 - Requisiti termici e igrotermici	pag. 54
Art. 61 - Requisiti illuminotecnici	pag. 54
Art. 62 - Requisiti acustici	pag. 55
Art. 63 - Fumi, polveri ed esalazioni	pag. 55

Art. 64 - Aerazioni dei locali	pag. 56
Art. 65 - Impianti elettrici	pag. 56
Art. 66 - Impianti di riscaldamento	pag. 57
Art. 67 - Ambienti ad aria condizionata	pag. 57
Art. 68 - Caratteristiche dei locali	pag. 58
Art. 69 - Impianti al servizio dell'agricoltura	pag. 61
Art. 70 - Approvvigionamento idrico per usi civili e industriali	pag. 61
Art. 71 - Scarichi	pag. 62
Art. 72 – Scavi	pag. 63
Art. 73 - Cautele per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici, storici e artistici	pag. 63

**- TITOLO SETTIMO -**

**CAUTELE DA OSSERVARE NELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

Art. 74 - Recinzioni provvisorie	pag. 64
Art. 75 - Opere provvisorie del cantiere	pag. 64
Art. 75/bis – Misure preventive, protettive e di sicurezza per la manutenzione in quota	pag. 65
Art. 76 - Obblighi da osservare in caso di interruzione dei lavori o di sopraelevazione di costruzioni	pag. 66
Art. 77 - Tutela dei manufatti attinenti i servizi pubblici e ripristino del suolo pubblico	pag. 66

**- TITOLO OTTAVO -**

**DISPOSIZIONI VARIE**

Art. 78 - Indicatori stradali ed altri apparecchi	pag. 67
Art. 79 - Numero civico degli edifici	pag. 68

**- TITOLO NONO -**

**NORME ANTINCENDIO E ANTISISMICHE**

Art. 80 - Prevenzione dai pericoli di incendio	pag. 69
a) opere soggette all'esame preventivo, al controllo ed al collaudo di prevenzione incendi	pag. 69
b) centrali termiche	pag. 69
c) autorimesse	pag. 69

d) bombole gpl per uso domestico	pag. 69
e) attività commerciali e produttive non soggette al controllo di prevenzione incendi	pag. 70
f) attività ricettive non soggette al controllo di prevenzione incendi	pag. 70
Art. 81 - Norme antisismiche	pag. 70

**- TITOLO DECIMO -  
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

Art. 82 - Autorizzazioni e concessioni, permessi e D.I.A. in data anteriore all'entrata in vigore del presente regolamento	pag. 71
Art. 83 - Misure di salvaguardia	pag. 71
Art. 84 - Entrata in vigore del presente regolamento	pag. 71
Art. 85 - Norme abrogate	pag. 71
Art. 86 - Poteri di deroga	pag. 72
Art. 87 - Sanzioni	pag. 72
INDICE.	pag. 73

**ALLEGATI:**

- Allegato 1 – Linee guida per la bioedilizia
- Allegato 2 – Schede tipologiche protezioni corsi d'acqua