



**COMUNE DI MEL**

**Provincia di Belluno**

---

***PIANO REGOLATORE GENERALE***

*entrato in vigore il 28/06/1998*

***REGOLAMENTO EDILIZIO***

**VARIANTE**

L.R. 05 maggio 1998 n° 21

L.R. 27 giugno 1985, n° 61 art.lo 50 – comma 4 lett. I

e s.m.

*trasposizioni cartografiche e correzione di errori connessi all'assunzione di una  
nuova base cartografica*

Il Sindaco  
(ing. Isotton Emilio)

Il progettista (resp. Area tecnica)  
(arch. Fontana Bruno)

## **CONTENUTO E FINALITÀ DEL REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento Edilizio contiene le norme ad esso riservate dall'art.33 della L.17.08.1942, n.1150 e quelle attuative ed integrative, esclusivamente della legislazione urbanistica ed edilizia statale e regionale, in relazione alle peculiari esigenze e caratteristiche locali.

Esso costituisce parte integrante del Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art.10 della L.R. 61/1985, e si conforma ai principi sanciti dallo Statuto:

- limitando l'imposizione di norme coercitive sull'attività dei cittadini solo dove il pubblico interesse abbia una prevalenza tale su quello privato da giustificare una limitazione;
- semplificando le procedure burocratiche;
- valorizzando la collaborazione con i liberi professionisti ed attribuendo rilevanza procedimentale e probatoria alle loro attestazioni ed autocertificazioni;
- facendo compartecipi dei procedimenti amministrativi, che li riguardano, i richiedenti stessi;
- prevedendo forme di partecipazione economica diretta alle spese conseguenti la specifica attività istruttoria e di controllo.

## **TITOLO I° NORME AMMINISTRATIVE E DI PROCEDIMENTO**

### **CAP. I - TIPOLOGIA DI OPERE E LAVORI E RELATIVI PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI**

#### **Articolo A 1.1. - Opere soggette a concessione**

Sono soggetti a concessione edilizia da parte del Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio, ai sensi degli artt.1 della L.10/1977 e 76 della L.R. 61/1985, gli interventi che comportano stabile trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, le ristrutturazioni e le relative varianti.

#### **Articolo A 1.2. - Opere soggette ad autorizzazione o denuncia di inizio attività**

Con riferimento al punto 1, I° comma, dell'art.76 della L.R. 61/1985 sono soggetti ad autorizzazione o denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 4 punto 7 della L.493/1993 (così come modificato dall'art.2, comma 60, della L.662/1996 e art. 11 della L. 135/1997) qualora sussistano tutte le condizioni di cui al punto 8 del medesimo articolo:

a) le opere, costituenti pertinenze non autonomamente utilizzabili o impianti tecnologici per edifici già esistenti, la cui cubatura non superi comunque di un terzo quella dell'edificio principale, nonché:

- la realizzazione di impianti sportivi non coperti ad uso privato;
- l'installazione esterna di impianti tecnologici ivi compresi i serbatoi di g.p.l.;
- l'installazione di insegne e cartelli pubblicitari;
- le strutture anche coperte e chiuse aventi caratteristiche di precarietà e finalità temporanee; in tal caso il provvedimento autorizzativo concerne anche il mantenimento del manufatto, ne fissa il periodo - non maggiore comunque di 6 mesi - ed è rilasciato previa costituzione di cauzione pari a lire 500.000 al mq con un minimo di lire 5.000.000.

Qualora, alla scadenza stabilita, il manufatto non venga rimosso, la cauzione viene incamerata dalla Amministrazione, il manufatto diventa totalmente abusivo e soggetto alle sanzioni di legge.

- la costruzione di recinzioni, accessi e le sistemazioni esterne.

b) Le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero, nonché:

- i depositi a cielo aperto conformi con la destinazione di zona e specificatamente:

Nella ZTO E) AGRICOLA i depositi di legname, foraggio, concime e terra vegetale, nonché quelli di materiali estratti dall'alveo dei fiumi e torrenti ove il luogo di estrazione sia nelle immediate vicinanze e comunque all'interno del territorio comunale. In tal caso l'autorizzazione ha un termine specifico.

Nelle ZTO B) e C) i depositi di materiali commerciali ed artigianali purché su sedimi costituenti pertinenze dirette dell'attività già insediata sul lotto.

Nella ZTO A) non è ammesso alcun tipo di deposito.

Altre compatibilità potranno essere valutate dal Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio.

c) Le opere di demolizione, i riporti di terreno e gli scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi urbanistici o edilizi, nonché:

- le demolizioni di edifici, esterni alle ZTO A), aventi una cubatura superiore a mc 50;
- le modifiche all'andamento naturale del terreno, ottenuto anche mediante sterri, scavi e riporti;
- la sistemazione delle pertinenze esterne degli edifici;
- il livellamento di aree agricole e la ricomposizione di frane e scarpate.

d) Gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e di risanamento conservativo, ai sensi delle lettere b) e c) dell'art.31 della Legge 5 agosto 1978, n.457, nonché:

- gli interventi comportanti anche modifiche alla distribuzione ed al dimensionamento della fonometria esterna e delle singole strutture ove non incidano sui volumi urbanistici e sulle superfici coperte;
- la costruzione di scale esterne, di poggiali, di piccoli tettucci con un lato non superiore a ml 1,50 e le tamponature;
- gli interventi di consolidamento statico anche mediante costruzione di cordoli.

### **Articolo A 1.3. - Trasformazioni d'uso**

Le trasformazioni d'uso dei locali senza opere, qualora sia dovuto il contributo di cui all'art.3 della legge 10/77 o con lavori rientranti nella fattispecie autorizzativa sono soggette ad autorizzazione; negli altri casi a concessione.

Le trasformazioni d'uso devono essere compatibili con le norme della ZTO di appartenenza degli immobili.

### **Articolo A 1.4. - Interventi soggetti a segnalazione ed asseverazione**

Rientrano nella fattispecie di cui al 2<sup>a</sup> comma dell'art.76 della L.R. 61/1985 gli interventi ivi previsti, ricompresi anche gli aumenti delle superfici utili, ottenuti a seguito di una diversa consistenza o riposizionatura delle pareti divisorie e le riquadrature della fonometria esterna esistente ove non comportanti modifica estetica.

### **Articolo A 1.5. - Interventi soggetti alle norme edilizie ma non richiedenti concessione o autorizzazione né denuncia**

- Non sono soggetti a concessione né ad autorizzazione, né a denuncia edilizia gli interventi:
- di manutenzione ordinaria, ai sensi della lettera a) dell'art.31 della legge 5 agosto 1978, n.457;
  - i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico ed alla coltivazione di cave e torbiere;
  - le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne ai centri edificati;
  - gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo;
  - il rinnovo e la manutenzione delle finiture esterne degli edifici quali intonaci, manti di copertura compresa la piccola orditura, infissi, tinteggiature, pavimentazioni, muretti, ringhiere, mensole, parapetti, pluviali, tende, condotti, comignoli, purché senza modifiche della tipologia, delle caratteristiche e dei materiali originali, oppure con utilizzo di materiali diversi, ma specificatamente previsti dalle norme edilizie del Comune o da consolidati orientamenti della Commissione Edilizia dichiarati con espresso provvedimento del Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio.
  - la sostituzione anche completa degli impianti tecnologici;
  - l'eliminazione di piantumazioni ove non imposte da espliciti provvedimenti.
  - l'applicazione di impianti tecnologici sulle e nelle strutture esterne degli edifici purché di modesta entità quali contatori, prese d'aria, antenne televisive anche paraboliche, pannelli solari, purché aderenti al manto di copertura, tubazioni idriche e di forniture gas, ecc.
  - il ripristino manutentorio di strade agricole, di canalizzazioni e di tombinature.

### **Articolo A 1.6 - Impianti radio-ricetrasmittenti, stazioni radio base per telefonia cellulare e ripetitori per telecomunicazioni in genere**

*Ferma restando la specifica procedura abilitativa prevista dalle vigenti disposizioni si stabilisce che l'installazione - sul territorio comunale - di strutture per teleradiocomunicazioni o stazioni radio base per telefonia cellulare o impianti generatori di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici non ionizzanti, costituisce variante allo strumento urbanistico generale in quanto in contrasto sia con la destinazione di zona nonché con le prescrizioni degli strumenti urbanistici dell'area destinata all'insediamento.*

*Tale disposizione trova applicazione sia nei confronti di strutture indipendenti collegate a terra, sia ancorate o poggianti su edifici o strutture, sia mobili, indipendentemente dalle loro dimensioni, potenza e caratteristiche.(1)*

*(1) disposizione introdotta con delibera n° 22 del Consiglio C. in data 12-11-2004*

Art. A.1.7. PANNELLI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI. (1)

*In attuazione a quanto disposto in materia di autorizzazioni e incentivi per la realizzazione di impianti solari termici e fotovoltaici sul territorio della regione Veneto dalla Legge Regionale n.10 del 22 gennaio 2010 si stabilisce che nel comune di Mel detti impianti saranno disciplinati secondo le disposizioni della normativa nazionale e della citata L.R. con le seguenti integrazioni e precisazioni:*

*a) I pannelli solari termici e/o fotovoltaici potranno essere posti a terra o su falda di copertura.*

*b) I pannelli solari termici e/o fotovoltaici, posati a terra su corti o giardini di pertinenza dell'unità immobiliare sono ammessi fino alla potenza di 6,0 Kw su area non soggetta a vincolo alcuno e sono sottratti ad alcun tipo di richiesta di autorizzazione ma solamente alla preventiva comunicazione che sarà formulata su apposito modello disponibile presso l'ufficio Tecnico Comunale.*

*c) Qualora i pannelli solari termici e/o fotovoltaici non siano integrati con la copertura, è ammessa la sola collocazione in appoggio ed aderenza alla stessa, secondo forme geometriche regolari. I serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati esclusivamente all'interno dei fabbricati. La costruzione e l'esercizio di impianti solari termici e/o fotovoltaici non aderenti è consentita esclusivamente in Z.T.O. "D".*

*d) Ad integrazione di quanto disposto nella L.R. n. 10 del 22 gennaio 2010, si precisa che rimangono soggetti a DIA o Permesso di Costruire gli impianti ubicati nei Centri Storici (Z.T.O. "A"), nelle aree/fabbricati soggetti a grado di protezione 1, 2, 3 e nelle zone soggette a vincolo.*

*e) Gli impianti fotovoltaici cosiddetti "inseguitori solari" e i "campi fotovoltaici", dato il loro notevole impatto ambientale, sono soggetti a regolare progettazione e a richiesta di Permesso di Costruire nel rispetto degli eventuali vincoli paesaggistici o architettonici ecc.... Tali impianti non sono comunque consentiti all'interno dei centri abitati e sugli edifici, ad esclusione delle Z.T.O. "D", devono costituire elemento isolato la cui ammissibilità, sotto il profilo ambientale-architettonico-paesaggistico, sarà valutata dalla Commissione Edilizia Comunale o direttamente dalla Regione Veneto in relazione al contesto nel quale saranno previsti e in dipendenza dalla potenza installata come prescritto nella L.R.*

*f) Per gli edifici di nuova costruzione deve essere prevista l'applicazione delle energie rinnovabili secondo le prescrizioni di Legge.*

*g) La presente norma prevale su ogni altra disposizione di PRG che dovesse risultare in contrasto con la stessa.*

*(1) art. introdotto con variante approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 29.09.2010.*

## **CAP.II° - SOGGETTI DELL'ATTIVITÀ EDILIZIO URBANISTICA**

### **Articolo A 2.1. - Elencazione**

Sono soggetti dell'attività edilizio urbanistica:

- il titolare di diritti reali sugli immobili oggetto dell'intervento;
- il titolare di atti amministrativi autorizzativi;
- il committente i lavori;
- il referente degli atti amministrativi;
- il progettista;
- il direttore dei lavori;
- i tecnici settoriali ed i collaudatori;
- l'esecutore dei lavori.

### **Articolo A 2.2. - Il titolare ed il committente**

Gli atti autorizzativi di interventi edilizi ed urbanistici legittimano i titolari dei diritti reali interessati.

I titolari dei diritti reali legittimanti l'intervento possono chiedere l'intitolazione del provvedimento amministrativo a favore di uno solo di essi o ad altra persona.

Nel caso di subentro nei diritti reali, legittimanti la titolarità della concessione edilizia, va effettuata richiesta al Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio di volturazione della concessione medesima entro trenta giorni dalla data di subentro.

La volturazione viene annotata nella concessione edilizia originale e nella copia agli atti.

Per le autorizzazioni edilizie e le denunce la richiesta di volturazione è allegata alla pratica.

Il committente i lavori è colui che di fatto esegue i lavori per proprio conto o tramite impresa edile o terzi.

Ove non vi sia coincidenza con il titolare degli atti amministrativi autorizzativi, la committenza deve risultare da atto sottoscritto dalle parti e comunicato all'U.U.C.

### **Articolo A 2.3. - I referenti**

I titolari dei provvedimenti amministrativi possono eleggere domicilio, per quanto concerne gli stessi presso terzi o liberi professionisti con la procedura di cui all'articolo precedente.

#### **Articolo A 2.4. - Il progettista**

Le pratiche edilizie per interventi soggetti a concessione edilizia, e tutte quelle comportanti comunque elaborati ed attestazioni e certificazioni richiedenti specifiche conoscenze tecniche, sono redatte e sottoscritte da un tecnico abilitato, che assume la responsabilità sia della conformità delle opere e lavori proposti alla normativa vigente, sia della loro veridicità.

Le relative sottoscrizioni, ove la firma sia stata depositata presso l'U.U.C. e sia apposto il timbro attestante l'appartenenza all'ordine o al Collegio professionale, non richiedono autenticazione.

L'abilitazione è rilevata in base alla legge e ai regolamenti degli Ordini Professionali.

L'appartenenza all'Ordine Professionale e la legittimazione all'esercizio della libera professione è dimostrata attraverso il timbro dell'Ordine.

Nel caso vi siano dubbi sulla competenza professionale in relazione agli elaborati presentati, l'U.U.C. può chiedere al professionista di dichiarare sotto la propria responsabilità la competenza in materia.

In tal caso la dichiarazione è trasmessa anche all'Ordine o al Collegio di appartenenza.

#### **Articolo A 2.5. - Il direttore dei lavori**

Qualsiasi lavoro per il quale sia richiesta, ai sensi dell'articolo precedente, la progettazione da parte di un tecnico abilitato, deve parimenti essere eseguito sotto la direzione tecnica di un tecnico abilitato che ne assume la responsabilità.

La nomina del direttore dei lavori è fatta dal titolare degli atti amministrativi autorizzativi non oltre la denuncia dell'inizio dei lavori.

Salvo quanto previsto dall'art.6 della L.47/1985, l'eventuale rinuncia, nel corso dei lavori all'incarico assunto, decorre dalla data di invio, tramite raccomandata A.R., della relativa comunicazione o della consegna a mano della medesima all'U.U.C., che appone la data di ricevimento sulla comunicazione ricevuta.

La comunicazione di rinuncia deve attestare, in dettaglio, il grado di avanzamento dei lavori e deve essere inviata anche all'esecutore dei lavori ed al committente, che sono obbligati a sospendere immediatamente, autonomamente, i lavori fino all'assunzione di nuovo incarico da parte di professionista abilitato, con contestuale comunicazione al Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio sottoscritta dal committente e dal direttore lavori subentrante e dall'esecutore dei lavori.

#### **Articolo A 2.6. - Tecnici settoriali e collaudatori**

Ove l'esecuzione di opere strutturali o di impianti particolari richiedano specifiche competenze o abilitazioni, il progettista può avvalersi della collaborazione di tecnici specializzati, che assumono la responsabilità della progettazione settoriale.

Parimenti per l'esecuzione dei lavori il direttore lavori può valersi di tecnici settoriali che assumono la responsabilità tecnica della corretta esecuzione dei lavori e della regolarità dell'opera e degli impianti.

In sede di redazione del certificato di regolare esecuzione il direttore dei lavori deve indicare ed allegare le certificazioni di regolare esecuzione e di regolare funzionamento degli impianti effettuato dai tecnici specializzati settoriali.



### **Articolo A 2.7. - L'esecutore dei lavori**

I lavori possono essere eseguiti direttamente dai titolari degli atti autorizzativi amministrativi o da imprese.

L'impresa potrà comunicare di avere rinunciato all'incarico con la medesima procedura prevista all'articolo A.2.5.

La nomina dell'esecutore dei lavori è fatta dal titolare degli atti amministrativi autorizzativi non oltre la data di denuncia dell'inizio lavori.

## **CAP. III° - ORGANI DI GESTIONE E CONTROLLO DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA**

### **Articolo A 3.1. - Soggetti amministrativi**

Sono soggetti amministrativi dell'attività di programmazione, di gestione edilizio-urbanistica e di controllo:

- il Sindaco ed i suoi delegati ed incaricati;
- il Consiglio Comunale e la Giunta;
- l'Ufficio Urbanistico Comunale (U.U.C.);
- la Commissione Edilizia (C.E.);
- gli Agenti di Polizia Giudiziaria;
- il Settore di Igiene Pubblica (S.I.P.).

### **Articolo A 3.2. - Attribuzione del Sindaco, del Consiglio Comunale e della Giunta**

Competono:

#### **al Sindaco**

a) i provvedimenti autorizzativi e repressivi previsti dalla Legge.

Il Sindaco può demandare anche parzialmente dette competenze ad un assessore e dare incarico a dipendenti di grado dirigenziale, ove previsto dal regolamento, di organizzare l'elencazione degli interventi ammessi a semplice denuncia;

b) la proposta e la pubblicazione degli orientamenti consolidati della Commissione Edilizia;

c) l'attuazione del presente regolamento relativamente alla disciplina sub-regolamentare quale:

- quella relativa alla documentazione necessaria per le specifiche pratiche e singoli interventi;
- quella di ricognizione, previo parere del Responsabile del S.I.P., delle opere non aventi rilevanza igienico-sanitaria;
- quella di definizione ed integrazione per la formazione delle pratiche e per i procedimenti istruttori autorizzativi;

d) le ordinanze di non applicabilità di norme comunali per incompatibilità con sopravvenute norme Statali o Regionali e le modalità di applicazione di queste ultime, in via provvisoria, in attesa del tempestivo adeguamento degli strumenti comunali.

#### **al Consiglio Comunale**

L'adozione degli strumenti di programmazione generale e l'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi e loro variante adottati dalla Giunta Municipale.

#### **alla Giunta**

- a) la determinazione di stralci funzionali attuativi;
- b) gli atti di organizzazione dell'U.U.C.;
- c) le norme per la tenuta e la pubblicazione degli atti in materia urbanistico-edilizia;
- d) i diritti ed i rimborsi delle spese.

### **Articolo A 3.3. - Competenze dell'U.U.C.**

L'U.U.C., cui è preposto un tecnico laureato o un tecnico diplomato, con dimostrata esperienza nel settore, svolge le seguenti attività:

- riceve gli atti da parte dei richiedenti attestandone la data di ricevimento ai fini della decorrenza dei termini previsti dalla legge e dal presente regolamento;
- effettua l'esame preliminare delle pratiche relativamente alla completezza della documentazione e alla tipologia dei lavori, in relazione al provvedimento finale conseguente, richiedendo le eventuali integrazioni necessarie ai fini della sottoposizione al parere della Commissione Edilizia;
- redige e sottoscrive l'istruttoria tecnico-legale delle pratiche dandone comunicazione agli interessati per le controdeduzioni, ove richiesto dai medesimi;
- sottopone le pratiche, unitamente all'istruttoria e alle eventuali controdeduzioni, alla Commissione Edilizia per il parere o al Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio per l'archiviazione;
- richiede i pareri di legge da acquisire d'ufficio;
- predispose gli atti autorizzativi previo riscontro della completezza della documentazione necessaria per il loro rilascio;
- riceve le comunicazioni previste dal presente regolamento prodotte da parte dei soggetti di cui al precedente Cap. II^;
- annota negli appositi registri e negli atti cartografici ufficiali i vincoli edilizi ed urbanistici istituiti dai privati in relazione ad atti autorizzativi;
- gestisce il calcolo e la riscossione dei diritti e dei contributi attinenti i provvedimenti di competenza;
- cura l'istruttoria delle autorizzazioni di agibilità/abitabilità;
- gestisce l'archivio delle pratiche edilizie;
- effettua, tramite ispezioni e sopralluoghi, anche a campione secondo regole predeterminate, le verifiche tecniche previste o comunque necessarie per l'emanazione di provvedimenti amministrativi e per la determinazione della tipologia e della consistenza degli abusi edilizi e delle difformità dalle Norme di Attuazione del P.R.G. e dal presente R.E.;
- rilascia i certificati di competenza dell'ufficio in base ad atti di organizzazione della Giunta.

Il tecnico preposto è responsabile del procedimento ai sensi del 3° comma dell'art.45 dello Statuto.

### **Articolo A 3.4. - Attribuzione della Commissione Edilizia (C.E.)**

La Commissione Edilizia, ai sensi dell'art.113 della L.R.61/1985, è organo consultivo del Comune.

Essa esprime:

- parere consultivo, ove richiesto, al Consiglio Comunale, al Sindaco ed alla Giunta in ordine ai provvedimenti amministrativi di rispettiva competenza.
- parere obbligatorio, ma non vincolante:
  - sui progetti di strumenti attuativi e loro varianti;
  - per la edificazione di nuovi volumi e/o superfici che determinano indice urbanistico;
  - per gli interventi ammissibili solo su conforme parere della commissione edilizia previsti da disposizioni del presente R.E. o delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale;
  - per interventi di variante modificativi di prescrizioni della commissione edilizia contenute in precedente provvedimento abilitante l'esecuzione di lavori;
  - per l'attribuzione o modificazione, ai fabbricati esistenti, dei tipi d'intervento, di cui all'art. 20 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale;
  - per le richieste d'intervento per le quali l'ufficio competente ritenga di acquisire il parere della Commissione edilizia.
- parere obbligatorio, ma non vincolante, in ordine all'applicazione dei provvedimenti repressivi e sanzionatori previsti dalla legge.
- parere in materia di protezione delle bellezze naturali subdelegate ai comuni dalla L.R. 31/10/1994, n. 63.

La Commissione Edilizia può, autonomamente o su richiesta del Sindaco, predeterminare, in relazione diretta alla propria attività consultiva, criteri interpretativi della normativa di riferimento o criteri estetici specifici.

Tali criteri diventano vincolanti per l'U.U.C. in sede di istruttoria.

Essa, infine, può esprimere il proprio parere al Responsabile del Servizio Edilizio-Urbanistico in ordine a progetti preliminari.

### **Articolo A 3.5. - Composizione della Commissione Edilizia**

La Commissione Edilizia è composta da due membri di diritto e da quattro membri eletti dal Consiglio Comunale.

Sono membri di diritto:

- il Sindaco o l'Assessore a ciò da lui delegato;
- il Capo dell'Ufficio Tecnico o, in sua assenza, il Responsabile dell'U.U.C.

I membri elettivi sono scelti dal Consiglio Comunale tra esperti aventi i seguenti titoli di studio:

- uno la laurea in giurisprudenza,
- uno la laurea in architettura o urbanistica,
- uno la laurea in ingegneria o il diploma di perito con competenza impiantistica,
- uno la laurea o il diploma in scienze forestali o agrarie,
- uno la laurea in ingegneria civile,
- uno la laurea in geologia,
- uno il diploma di geometra,
- uno il diploma di perito con competenza in materia edilizia.

La Commissione Edilizia Comunale, limitatamente ai pareri in materia di protezione di bellezze naturali, subdelegata ai comuni dalla L.R. n. 63/94, è integrata da due esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente scelti tra quelli di cui al 3<sup>a</sup> comma dell'art. 6 della citata Legge n. 63/94.

Per l'elezione si fa rinvio al terzo comma del citato art. 113 della L.R. 61/85.

La Commissione Edilizia dura in carica tre anni decorrenti dalla data del suo insediamento. Per la decadenza sono richiamate le disposizioni previste per i Consiglieri Comunali.

La Commissione deve essere obbligatoriamente rinnovata entro la scadenza, potendo esercitare legittimamente le proprie funzioni per i 45 giorni successivi al termine del mandato.

Oltre tale data, se dovesse esprimere pareri, questi ultimi sono considerati nulli.

Sono richiamabili le previsioni del punto 5 dell'art. 36 della legge 8.6.90, n. 142 nel caso il Consiglio Comunale sia impossibilitato a provvedere al rinnovo della Commissione edilizia.

Partecipa alle sedute, quale segretario, il Segretario Comunale; in caso di sua assenza il verbale è redatto a cura di un dipendente del Comune incaricato dal Segretario Comunale.

Non può essere eletto a far parte della Commissione Edilizia chi sia parente di I° o di II° grado, affine di I° grado, adottante o adottato di altro componente.

Spetta alla Giunta Comunale, nell'ambito degli indirizzi dati dal Consiglio, deliberare sui rimborsi, sulle spese e gettoni di presenza e compensi in genere ai membri elettivi.

### **Articolo A 3.6. - Funzionamento della Commissione Edilizia**

La Commissione Edilizia si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, ogni mese e straordinariamente ogni volta che il Presidente lo crede opportuno.

L'avviso di convocazione è inviato ai membri almeno cinque giorni prima di ogni seduta unitamente all'elenco delle pratiche da esaminare.

L'elenco segue, salva motivata deroga disposta dal Sindaco, l'ordine cronologico della presentazione delle pratiche.

Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta non aperta al pubblico, è necessaria la presenza del Presidente, del Segretario, o suo incaricato, e di almeno la metà degli altri membri.

Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte consecutive, senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale può dichiararlo decaduto e provvedere alla sua sostituzione.

Il Consiglio Comunale sostituisce, altresì, quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

I pareri della Commissione Edilizia sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

La Commissione Edilizia può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i titolari delle domande e/o i loro tecnici delegati.

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

Il parere sulle pratiche edilizie e sugli strumenti della programmazione urbanistica è espresso sulla scorta dell'istruttoria redatta dall'U.U.C.; è limitato al riscontro delle norme edilizio-urbanistiche di legge, delle Norme di Attuazione del P.R.G., del presente Regolamento e della validità estetica della proposta progettuale.

Il Segretario redige il verbale dei pareri, indicando anche i voti attribuiti ove non vi sia unanimità.

Esso viene sottoscritto dal Presidente, dai componenti presenti all'adunanza e dal verbalizzante.

Quando la Commissione Edilizia sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso.

Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.

Sugli incarti relativi alle domande e sugli elaborati allegati verrà posta la dicitura, certificata dal Responsabile dell'U.U.C., "Esaminato dalla Commissione Edilizia in data ..... con esito .....".

### **Articolo A 3.7. - Competenze degli Agenti di Polizia Giudiziaria**

La vigilanza dell'attività edilizia ed urbanistica sul territorio comunale è affidata in via prevalente ai vigili comunali rivestenti la qualifica di agenti di polizia giudiziaria ed in via sussidiaria agli altri agenti di polizia giudiziaria appartenenti ad altri Corpi ed Organizzazioni aventi competenza sul territorio comunale.

Del riscontro di presunti abusi edilizi essi ne danno comunicazione al Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio, al Segretario Comunale, all'Autorità Giudiziaria ed agli altri uffici indicati dalla legge.

### **Articolo A 3.8. - Competenze dei Servizi del Dipartimento di Prevenzione**

I Servizi del Dipartimento di Prevenzione, ognuno per le proprie competenze, esprimono, ai sensi dell'art.220 del T.U. 1265/1934, il proprio parere al Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio ai sensi delle vigenti leggi e dei regolamenti comunali relativamente agli aspetti igienico sanitari sui progetti di nuove costruzioni, nonché su quelli relativi ad ampliamenti, a ristrutturazioni, a mutamenti di destinazione d'uso e ad interventi diversi che possano influire sulle condizioni di igiene e salubrità degli ambienti.

## **CAP. IV° - PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI**

### **Articolo A 4.1. - Norme comuni per la formazione delle domande e delle denunce**

Le domande e le denunce devono indicare le generalità del richiedente o del denunciante, la residenza, l'eventuale domicilio eletto, il numero di codice fiscale, nonché le modalità per la notifica delle comunicazioni e dei provvedimenti e degli allegati presentati a corredo.

Il richiedente può indicare il suo domicilio per ogni comunicazione e notifica anche presso lo studio del progettista o del direttore dei lavori o presso altra persona di sua fiducia.

La titolarità prevista dall'art.A.2.2. è indicata ed attestata dal richiedente mediante atto sostitutivo di notorietà con l'indicazione degli estremi dei titoli solo nel caso di richiesta di concessione edilizia.

Negli altri casi la medesima attestazione è contenuta nella domanda o nella denuncia senza obbligo di autenticazione.

### **Articolo A 4.3. - Costituzione di vincoli**

L'imposizione di vincoli riduttivi della capacità edificatoria del lotto o relativi al posizionamento degli edifici, per quanto avente rilevanza urbanistico-edilizia è costituita tramite atto trascritto.

Detti vincoli vengono riportati su base cartografica pubblica e le costituzioni di vincoli sono consultabili da chiunque a semplice richiesta verbale all'U.U.C..

Le iscrizioni predette sono vincolanti ai fini del rilascio di provvedimenti autorizzativi successivi indipendentemente da passaggi di diritti reali sugli immobili interessati.

### **Articolo A 4.4. - Conclusione dei procedimenti**

I procedimenti legittimanti la realizzazione ed il mantenimento delle opere e l'effettuazione dei lavori, rilevanti ai fini del presente regolamento e richiedenti provvedimenti espressi, si concludono con l'atto amministrativo della concessione o dell'autorizzazione o con il decorso dei predeterminati periodi temporali senza comunicazioni ostative da parte del Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio.

Il procedimento di denuncia si conclude con l'ordine di archiviazione disposto dal Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio su proposta del Responsabile dell'U.U.C..



#### **Articoli A 4.5. - Norme comuni a tutti i procedimenti**

Tutti i procedimenti tendenti sia all'ottenimento di un provvedimento autorizzativo esplicito o tacito, che conseguenti la segnalazione o la denuncia di attività edilizia, hanno inizio con il ricevimento da parte del protocollo dell'U.U.C. degli atti relativi.

Detto ufficio, a richiesta, appone sulla copia della domanda o della segnalazione gli estremi del protocollo di ricevimento.

Il nominativo del Responsabile dell'U.U.C. e del procedimento è portato a conoscenza degli interessati mediante avviso affisso allo sportello o mediante espressa dichiarazione scritta ove richiesta.

Le notifiche, salvo che la legge non ne preveda espressamente la forma, possono essere eseguite mediante raccomandata A.R. o per via telematica nel domicilio eletto su esplicita autorizzazione del richiedente.

Negli altri casi le comunicazioni possono avvenire anche per via telematica.

L'U.U.C., nei quindici giorni successivi la presentazione della domanda, riscontra la completezza della documentazione necessaria per l'istruttoria e l'esattezza del procedimento autorizzativo proposto dal richiedente in relazione alla tipologia dei lavori e delle opere.

Ove il riscontro predetto evidenzia carenze o irregolarità o errata individuazione del procedimento, il Responsabile dell'U.U.C. dà comunicazione, per una sola volta, con nota raccomandata o notificata al titolare ed al progettista indicando espressamente la documentazione mancante.

Detta comunicazione interrompe il procedimento.

Il parere del Responsabile del Settore Igiene Pubblica è richiesto d'ufficio.

L'onere relativo, ivi comprese le spese postali, sono a carico del richiedente ed i relativi diritti sono fissati con provvedimento della Giunta in base a disposto del Consiglio Comunale.

Il verbale, per estratto, della Commissione Edilizia è affisso all'Albo pretorio Comunale entro 10 gg. dalla data della seduta e vi rimane per i successivi 15 giorni.

Il parere della Commissione Edilizia viene notificato al referente ed al progettista dell'intervento.

Ove il Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio non intenda condividerlo, viene trasmesso solo il diverso parere del Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio con le relative motivazioni.

Nel caso di parere favorevole e qualora la pratica sia completa, con la medesima comunicazione viene notificata anche la data dei termini per il ritiro dell'atto autorizzativo.

Ove la pratica debba essere integrata, il Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio ne fissa il termine per l'integrazione, scaduto il quale, senza esito, la pratica medesima viene archiviata e l'atto autorizzativo non è più rilasciabile.

Contestualmente alla comunicazione negativa, viene restituita l'intera pratica con la sola esclusione della domanda.

#### **Articolo A 4.6. - Procedimento per il rilascio della concessione e della autorizzazione**

Dopo il riscontro della regolarità formale della pratica, l'Ufficio Urbanistico procede all'esame ed all'istruttoria di merito in tempo utile per l'esame da parte della Commissione Edilizia.

L'esito dell'istruttoria viene comunicato al referente della concessione o dell'autorizzazione e/o al progettista ove il titolare ne abbia fatto richiesta; la comunicazione sospende il decorrere del tempo per la formazione del silenzio assenso fino alla presentazione delle controdeduzioni o della comunicazione di rinuncia.

L'istruttoria, unitamente alla pratica ed alle eventuali controdeduzioni dell'interessato, vengono depositate agli atti della Commissione Edilizia.

La comunicazione del parere favorevole della Commissione Edilizia sull'intervento, fatta propria dal Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio, non equivale comunque a rilascio di concessione o autorizzazione.

La concessione edilizia/autorizzazione è controfirmata dal Responsabile del procedimento che attesta la non intervenuta variazione, dalla data di esame della pratica da parte della Commissione Edilizia alla data del rilascio, delle norme aventi rilevanza sulla legittimità del provvedimento.

Per il rilascio della concessione edilizia si fa riferimento alla procedura stabilita dall'art. 2 comma 60 della legge 23.12.1996 n.662.

#### **Articolo A 4.7. - Procedimento per la segnalazione**

Nei trenta giorni previsti dal II° comma dell'art.76 della L.R. 61/1985, l'U.U.C. provvede all'istruttoria della pratica e la sottopone quindi al Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio.

Ove vengano riscontrate difformità dalla normativa, o i lavori non rientrino nella fattispecie citata, o la documentazione non sia completa, il Responsabile U.U.C. sempre entro i trenta giorni dà comunicazione delle medesime difformità diffidando il referente a non dar corso ai lavori.

Ove invece la pratica sia regolare essa viene archiviata dal Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio su proposta del Responsabile dell'U.U.C..

#### **Articolo A 4.8. - Procedimento per le varianti**

Le varianti in corso d'opera o a sanatoria seguono il procedimento previsto dal presente regolamento.

Le varianti di cui all'art. 97 primo comma della L.R. 61/85 non vanno sottoposte al parere della Commissione Edilizia.

#### **Articolo A 4.9. - Procedimento per la denuncia**

La documentazione e gli elaborati da allegare alla denuncia sono i medesimi previsti per la corrispondente richiesta di autorizzazione.

Le autorizzazioni ed i pareri rilasciabili da altri enti, ove necessari, vengono richiesti direttamente dall'interessato ed indicati nella denuncia.

Il Responsabile dell'U.U.C., ove non accerti l'incompletezza della documentazione o la non applicabilità del procedimento di denuncia, o la non conformità dell'intervento alla normativa, propone l'archiviazione della pratica al Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio.

Le varianti seguono la stessa procedura.

Non è ammesso il procedimento della denuncia per l'esecuzione di lavori contestuali ad altri o comunque da effettuarsi in vigenza di atti autorizzativi, salvo quanto previsto al precedente art. A.4.8.

Ove l'U.U.C. nei termini di cui al 6° comma del precedente art. A 4.5, riscontri la non ammissibilità della semplice denuncia in relazione ai lavori ed alle opere indicate, propone al Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio l'immediata ordinanza di divieto di prosecuzione dei lavori e la rimessa in pristino.

Parimenti viene proceduto ove l'insufficienza della documentazione non permetta di determinare l'ammissibilità suddetta.

Il procedimento per la denuncia di inizio attività è disciplinato dall'art. 2 comma 60 punto 9 e seguenti.

#### **Articolo A 4.10. - Procedimento per l'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi**

Fermo restando le procedure relative all'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi previste dalla legge Urbanistica Regionale, la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dallo strumento e dalla convenzione è soggetta alla procedura di denuncia; le opere di urbanizzazione previste possono essere realizzate per stralci funzionali nell'ambito temporale di validità dello strumento.

In tale ultima ipotesi i lotti edificabili sono solo quelli ricompresi nello stralcio e la relativa sufficienza di opere di urbanizzazione ed i limiti dello stralcio sono accettati con delibera della Giunta.

Le varianti previste dall'art. A.3.2. sono adottate dalla Giunta sentita la Commissione Edilizia e approvate dal Consiglio Comunale.

Sempre nel caso in cui le opere vengano realizzate per stralci la denuncia dovrà indicare i lotti che si intendono serviti e quindi edificabili.

All'atto del collaudo delle opere di urbanizzazione viene determinato, in base ai prezzi di capitolato, l'ammontare del valore delle opere realizzate e delle relative aree, scomputabile dagli oneri tabellari delle singole concessioni.

La convenzione può prevedere l'accollo della manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione, o di parte di queste, a carico della ditta lottizzante o suoi aventi causa nel caso l'utilizzo delle opere medesime sia, di fatto e prevalentemente, ristretto agli edifici dello strumento urbanistico attuativo.

#### **Articolo A 4.11. - Pareri preventivi**

Chiunque può chiedere al Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio interpretazioni del R.E. o delle Norme di Attuazione del P.R.G. attraverso specifici quesiti o mediante presentazione di progetti di massima.

Il Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio, ove lo ritenga, sente in proposito la Commissione Edilizia.

I predetti pareri non sono in ogni caso vincolanti.

## **CAP. V° - DOCUMENTAZIONE DELLE PRATICHE EDILIZIE**

### **Articolo A 5.1. - Tipologia degli elaborati tecnici**

#### **a) relazione tecnico descrittiva.**

Contiene un'articolata descrizione dell'opera e dei lavori da eseguire, dei materiali da impiegare e della tipologia degli elementi.

Evidenzia, in particolare, l'ammissibilità delle opere progettate quali conformi alle diverse norme loro applicabili.

#### **b) Documentazione fotografica.**

Deve rappresentare correttamente l'esistente attraverso più con visuali (minimo tre).

Le dimensioni minime delle foto, a colori, devono essere cm.10x15.

Va indicata la data della ripresa.

#### **c) Fotomontaggi e modelli in scala.**

Possono essere prodotti con ogni sistema tecnico atto a permettere una adeguata previsione estetico/costruttiva dell'opera realizzanda.

#### **d) Localizzazione dell'intervento.**

La localizzazione dell'intervento va effettuata sui supporti grafici dello strumento urbanistico generale e delle mappe catastali aggiornate nelle scale di maggior dettaglio disponibili.

#### **e) Rappresentazione altimetrica dell'esistente con curve di livello o similari.**

Le curve di livello o le quote del terreno devono evidenziare le variazioni altimetriche del suolo; devono essere riferite a punti fissi ben individuabili e non modificabili nel breve periodo e devono estendersi alle aree pubbliche confinanti il lotto di proprietà interessato dall'intervento.

Nel piano quotato vanno inserite le quote di imposta dei pavimenti delle opere realizzande riferite al punto fisso di cui sopra.

Il piano quotato con le relative opere può essere sostituito da un planivolumetrico tridimensionale realizzato in scala di dettaglio e precisamente dimensionato.

La rappresentazione altimetrica è richiesta nei casi in cui l'andamento del terreno esistente abbia rilevanza ai fini edilizio-urbanistici ed in particolare per la determinazione dell'altezza delle fronti dei fabbricati o per l'andamento dei muri di controriva e di contenimento o per la realizzazione di strade o per riporti di terreno o per scavi per i quali è richiesta l'autorizzazione.

#### **f) Determinazione dei punti fissi**

L'indicazione delle quote d'imposta delle opere è effettuata con indicazione planimetrica di un punto fisso inamovibile ricercato su immobile prossimo all'intervento, su tombino, muretto stradale, fabbricato, ecc...

L'Ufficio Tecnico può chiedere una modifica del o dei punti di riferimento ove non ritenga idonei quelli proposti.

g) **Elaborati grafici di progetto.**

I disegni devono essere riprodotti in copia o simile ripiegati nelle dimensioni di cm 21x29,7 o nelle dimensioni stabilite dal Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio con provvedimento generale in relazione ad esigenze tecniche dell'Ufficio.

La scala deve essere 1:100 o 1:50 e devono essere riportati tutti gli elementi con le relative dimensioni anche in numero.

Le tavole di progetto devono contenere almeno:

- le piante di tutti i piani con le destinazioni d'uso dei singoli vani, le loro superfici nette e volume relativo e le quote d'imposta dei pavimenti;
- la pianta della copertura;
- almeno due sezioni tra loro ortogonali;
- tutti i prospetti esterni;
- le distanze dai confini, dalla strada, tra fabbricati;
- lo schema fognario esteso fino all'eventuale collettore di fognatura pubblica;
- i livelli delle aree esterne prima e dopo l'intervento per un perimetro di cinque metri circostante le opere di progetto.

Parimenti, e con le medesime modalità, va rappresentato lo stato esistente.

h) **Sistemazioni esterne e di servizio dei fabbricati.**

Gli elaborati relativi concernono le opere di allaccio del fabbricato ai servizi pubblici, gli accessi dalla strada pubblica o comunque da altri spazi gravati di servitù di passaggio e le relative opere, le recinzioni, le pavimentazioni e quant'altro necessario per definire, in dettaglio, le sistemazioni esterne.

i) **Impianti tecnologici particolari.**

Il Regolamento di fognatura indica le modalità di smaltimento dei rifiuti liquidi e la documentazione da allegare al progetto per l'autorizzazione allo scarico o all'allaccio alla fognatura. Si rinvia alle norme settoriali specifiche per i progetti relativi all'impianto elettrico, all'impianto di riscaldamento, alla coibentazione degli edifici ed a quant'altro previsto espressamente da norme specifiche dello Stato o della Regione o da altri regolamenti comunali.

l) **Dati urbanistici ed edilizi.**

I dati relativi agli elementi dell'opera aventi rilevanza edilizio-urbanistica devono essere riportati su appositi moduli predisposti dall'U.U.C. ed approvati dalla Giunta.

La veridicità dei dati contenuti in essi è attestata dal progettista libero professionista sotto la sua personale responsabilità.

m) **Atti e certificati catastali.**

Tutti i dati desumibili dagli atti catastali possono essere certificati dai professionisti sotto la loro personale responsabilità.

n) **Perizia geologica.**

Il progettista deve sempre indicare, negli elaborati di progetto, la composizione stratigrafica del terreno interessato all'intervento e, se necessaria, è richiesta la perizia di un geologo.

**o) Computo opere di urbanizzazione negli strumenti urbanistici attuativi**

La progettazione delle opere di urbanizzazione deve essere del tipo esecutivo con esatto computo metrico e stima dei lavori necessari per il calcolo dello scomputo spettante sugli oneri concessori tabellari.

Il valore delle aree da cedere al Comune, in quanto sedime di opere di urbanizzazione, è calcolato con riferimento agli indennizzi netti dovuti a seguito di espropriazione per pubblica utilità.

I prezzi del computo fanno riferimento a quelli di mercato corrente ed ai prezzi ufficiali del Genio Civile di Belluno o Camera di Commercio.

**p) Autorizzazione a costruire**

Sull'intero territorio comunale, di norma, non si possono iniziare lavori senza la preventiva autorizzazione scritta prevista dall'art.18 della Legge n° 64 del 02-02-1974 e successive modificazioni.

Il progettista, o altro tecnico abilitato all'esercizio della libera professione, iscritto all'albo professionale, può comunque attestare, sotto la sua personale responsabilità, nei limiti delle proprie competenze, mediante autocertificazione, che l'intervento programmato e progettato, in relazione all'entità complessiva dello stesso, non è soggetto al controllo dell'osservanza delle norme di cui alla Legge 64/1974 e quindi non necessita dell'autorizzazione di cui all'art.18 della medesima Legge in quanto ininfluenza agli effetti della stabilità.

**Articolo A 5.2. - Individuazione dei documenti necessari per singole tipologie di opere e lavori**

Fermo restando il criterio che i documenti relativi a ciascuna pratica devono essere tali da permettere una esatta e completa rappresentazione delle opere e dei lavori per quanto rilevante ai fini edilizi-urbanistici, la distinta dei documenti relativi a ciascun tipo di pratica è determinata, nell'ambito della tipologia di cui all'articolo precedente ed in relazione anche alle evoluzioni tecnologiche, con provvedimento del Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio sentita la Commissione Edilizia.

Per i piani urbanistici attuativi valgono le norme previste dalla Legge Urbanistica Regionale.

**Articolo A 5.3. - Autorizzazioni esterne**

Le autorizzazioni ed i pareri di competenza di altri organi o enti, ma necessari per il rilascio dei provvedimenti autorizzativi o per la completezza della denuncia, devono essere ottenuti autonomamente dal titolare e trasmessi all'U.U.C. ove, per prassi, ciò non avvenga d'ufficio; comunque vanno indicati, i loro estremi identificativi, prima del rilascio del provvedimento autorizzativo definitivo.

Nel caso di ritardata emissione di detti atti oltre i termini stabiliti dalle specifiche norme ai sensi della L.142/1990, l'autorizzazione sarà data per acquisita favorevolmente ove il titolare o il progettista dichiarino tale circostanza mediante atto sostitutivo di notorietà.

#### **Articolo A 5.4 – Lavori di manutenzione in quota**

*Per l'esecuzione di interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o edifici esistenti l'istanza inoltrata intesa ad ottenere il rilascio del permesso di costruire o la Denuncia di Inizio Attività o la Segnalazione Certificata di Inizio Attività presentata devono contenere le soluzioni tecniche adottate per i lavori da svolgersi in quota riportate adeguatamente nella relazione di progetto e negli elaborati grafici. Tali idonee misure preventive e protettive che consentono, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza, dovranno essere previste e definite nell'osservanza dell'allegato "A" della delibera GRV n. 2774 del 22.09.2009.*

*(delibera Consiglio Comunale n. 113 del 22/07/2011)*



## **CAP. VI° - ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **Articolo A 6.1. - Inizio dei lavori**

L'inizio dei lavori autorizzati, con concessione o con autorizzazione, va comunicato all'U.U.C., almeno cinque giorni prima della data dell'effettivo inizio, dal titolare del provvedimento o dal direttore dei lavori e la comunicazione deve contenere, oltre agli estremi del provvedimento autorizzativo:

- il nominativo dell'esecutore dei lavori ove diverso dal titolare del provvedimento autorizzativo;
- il nominativo del direttore dei lavori;
- il nominativo dell'eventuale collaudatore statico previsto dall'art.2 del D.P.R. 425/94 e la dichiarazione di accettazione;
- gli estremi delle autorizzazioni e dei depositi che per legge devono essere ottenuti o effettuati prima dell'inizio dei lavori.

Non configurano inizio dei lavori tutti quegli interventi intesi a predisporre il cantiere.

In caso di mancata comunicazione di inizio lavori, nei termini stabiliti dalla concessione edilizia o autorizzazione, gli stessi non potranno avere inizio se non a seguito di nuova istanza e rilascio nuova concessione/autorizzazione edilizia.

Parimenti si procede per le opere soggette a segnalazione o denuncia.

### **Articolo A 6.2. - Evidenza degli atti autorizzativi**

Durante l'esecuzione dei lavori deve essere apposto all'esterno del cantiere un pannello delle dimensioni minime di ml 0,35 x 0,50 nel quale devono essere indicati:

- l'oggetto e la destinazione della costruzione o dell'opera;
- il titolare del provvedimento autorizzativo;
- gli estremi del provvedimento di concessione o di autorizzazione o di segnalazione o di denuncia;
- il nominativo del progettista;
- il nominativo del direttore dei lavori sia dell'architettonico che dello strutturale;
- il nominativo dell'assuntore dei lavori;
- il nominativo del collaudatore delle strutture in corso d'opera se richiesto dalla normativa;
- la data di inizio dei lavori;
- la data di inizio e di fine validità del provvedimento autorizzativo;
- il nominativo dell'installatore degli impianti.

L'apposizione del cartello è obbligatoria per tutti gli interventi che non rientrino nella fattispecie della manutenzione ordinaria.

All'interno del cantiere va depositato il provvedimento autorizzativo o gli atti equipollenti con i relativi disegni a disposizione degli agenti preposti al controllo.

### **Articolo A 6.3. - Occupazione e manomissione di suolo e sottosuolo pubblico**

Ove per l'esecuzione dei lavori necessiti la temporanea occupazione di suolo pubblico e/o l'apertura di accessi non previsti dal progetto, va presentata prima dell'inizio dei lavori autonoma domanda al Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio con le modalità previste dal regolamento per l'occupazione degli spazi ed aree pubbliche ed acquisita la relativa autorizzazione.

### **Articolo A 6.4. - Ultimazione dei lavori**

La data di fine lavori, ove non espressamente comunicata all'U.U.C., si intende contestuale a quella di scadenza di validità del provvedimento autorizzativo.

La richiesta di agibilità o abitabilità dell'edificio deve comunque indicare la data effettiva di fine lavori.

## **CAP.VII° - USO DEI LOCALI**

### **Articolo A 7.1. - Procedimenti autorizzativi**

L'utilizzo di qualsiasi locale destinato alla presenza abituale di persone è soggetto ad autorizzazione di abitabilità/agibilità da parte del Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio ove o lo stesso sia di nuova costruzione o siano stati nello stesso eseguiti interventi rilevanti ai fini igienico-sanitari e per i quali è stata eseguita richiesta, in sede progettuale, di parere del Responsabile del Settore Igienico Sanitario.

Il procedimento autorizzativo è stabilito dal D.P.R. 22.4.1994 N.425.

Nel caso che l'utilizzo di locali, in relazione all'attività svolta o agli impianti contenuti, sia soggetto a specifiche autorizzazioni di altri enti, l'utilizzo stesso resta subordinato anche all'acquisizione di queste.

Contestualmente alla presentazione della domanda di abitabilità/agibilità ed alle attestazioni di cui all'art.4 del D.P.R. 425/1994, il D.L. indica e sottoscrive l'elenco della documentazione, delle certificazioni e delle autorizzazioni necessarie per il rilascio dell'abitabilità/agibilità in relazione ai lavori eseguiti ed all'uso dei locali.

## **CAPITOLO VIII° - NORME RELATIVE A DISTACCHI PARTICOLARI**

### **Articolo B 213 - Distanze particolari**

Oltre alle norme descritte precedentemente, le nuove costruzioni devono rispettare le seguenti distanze minime:

- a) dal ciglio dei corsi d'acqua e comunque dall'unghia verso campagna delle arginature ml 20;
- b) dal ciglio di cave e zone franose cartograficamente ed ufficialmente individuate, ml 100;
- c) da limite di zone con vincoli speciali ml 20 (in particolare dalle zone di interesse paesaggistico e dalle zone ove ancora esistono tratti della strada Claudia Augusta Altinate);
- d) le nuove costruzioni devono essere esterne al limite della fascia di rispetto cimiteriale stabilita dalla normativa in vigore.

### **Articolo B 214 - Apertura di accessi e strade private**

Tutti gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.

Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque prima che queste interessino l'area pubblica.

Il Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio può disporre che dette opere vengano separate dagli spazi pubblici mediante recinzioni.

Per gli innesti valgono le disposizioni dell'articolo B 283.

### **Articolo B 283 - Accessi automobilistici**

Deve essere previsto sistema autonomo di smaltimento delle acque, provenienti dalla proprietà privata, prima che queste interessino l'area pubblica o di pubblico utilizzo.

## **CAPITOLO IX° - CARATTERISTICHE EDILIZIE**

### **Articolo B 31 - Costruzioni accessorie**

Tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie ecc. dei nuovi fabbricati devono far parte del corpo principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, che nel materiale.

Possono essere consentite le costruzioni accessorie isolate solo in condizioni particolari di dislivello del terreno (garage interrati o parzialmente interrati).

### **Articolo B 32 – Gazebo e Pergole**

Non vanno computate, ai fini della verifica del rispetto dei parametri urbanistico-edilizi, ma sono soggette ad autorizzazione edilizia comunale, quelle strutture denominate “gazebo” e “pergole”, anche stabilmente fisse al suolo, ad unico piano, la cui esecuzione non comporti variazione del profilo naturale del terreno, siano a servizio di fabbricati residenziali, realizzate nelle adiacenze degli stessi ed aventi le seguenti caratteristiche:

- materiale di copertura in arelle o tessuto non fisso o prive di materiale di copertura;
- assenza di ogni tamponamento perimetrale (sono ammessi solo pannelli grigliati quale motivo d’arredo o di arricchimento estetico);
- superficie massima della copertura, su piano orizzontale, non maggiore di mq 25;
- distanza da confini e fabbricati di proprietà di terzi secondo le disposizioni del Codice Civile.

Dette strutture non sono ammesse in Z.T.O. “F”.

L’esecuzione delle strutture aventi le caratteristiche di cui sopra, sotto la diretta responsabilità del proprietario, rientra fra gli interventi di cui all’art.lo A 1.2. del vigente Regolamento Edilizio.

Non sono soggette ad alcuna autorizzazione le pergole a servizio dell’agricoltura.

## **CAP. X° - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI**

### **Articolo B 41 - Decoro degli edifici**

Le costruzioni di ogni tipo devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano e nel paesaggio.

A tale riguardo il Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni estetico-ambientale conformi al contesto circostante.

In particolare è facoltà del Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio imporre l'esatto completamento dell'opera, nei rivestimenti esterni e nei materiali di finitura, secondo il progetto approvato.

Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscono deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio, sentita la Commissione Edilizia di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

### **Articolo B 42 - Decoro degli spazi**

Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione ed essere convenientemente sistemati.

A tal riguardo il Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

#### **Articolo B 44 - Elementi che sporgono dalle facciate**

Gli elementi, anche mobili, che sporgono dalle facciate ed aggettano su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:

a) fino a ml 5,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza di proprietà privata, di marciapiedi e per sporgenze non superiori a 2/3 della loro larghezza e comunque fino ad un massimo di cm 300.

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

b) oltre i ml 5,00 di altezza sono consentiti, anche in assenza di proprietà privata o di marciapiedi, a condizione che la sporgenza non superi il 30%, della larghezza dello spazio sul quale aggettano e comunque fino ad un massimo di ml 3,00. Nelle zone A1 A2 A3, forma e dimensione degli oggetti vanno valutati in funzione delle caratteristiche tipologiche e figurative dell'ambiente.

c) sono ammesse le tende ricadenti su proprietà privata o di marciapiedi, non aperti al pubblico, col limite di sporgenza massima indicato nella precedente lettera a); la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml 2,20. L'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;

d) qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici - lanterne, lampade, fanali, insegne ecc. - deve rispettare i limiti di sporgenza definiti alla precedente lettera a). Valgono comunque le prescrizioni dei precedenti articoli B 41 e B 42.

I serramenti, scuri e simili, prospettanti sugli spazi aperti al pubblico ad una altezza inferiore a ml 4,50, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno del muro o essere scorrevoli parallelamente a questo;

e) Sotto i portici, o sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano chiuse da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo.

f) Sono escluse dalle presenti disposizioni le tende retrattili, che sono di libera posa, anche se inerenti fabbricati con tipo d'intervento, purché non costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità.

#### **Articolo B 45 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie**

Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente in modo consono alla tipologia locale e decoroso ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

Si richiamano comunque le prescrizioni dei precedenti articoli B 41 e B 42.

## **Articolo B 46 - Recinzione delle aree private**

a) Entro i limiti delle zone residenziali e commerciali, esistenti o previste dallo strumento urbanistico, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, ringhiere, ecc.

Le stesse non potranno mai essere costituite da barriera cieca alta più di cm 50 e superare l'altezza totale di ml 1,20 misurata in verticale sul piano di campagna.

Le recinzioni, le cordonate ed i muri di sostegno delimitanti le proprietà a confine con le strade pubbliche dovranno essere tenute staccate dal ciglio stradale almeno ml 1,00.

Nella realizzazione dei muri di sostegno, da eseguirsi in pietra o a sasso a faccia vista salvo dimostrate esigenze di coordinamento con l'esistente, su conforme parere della Commissione Edilizia, è comunque consentito un distacco inferiore qualora il terreno da sostenere, in adiacenza alla strada e per una profondità di almeno 1,00 ml, abbia una altezza maggiore di ml 1,00 ed una pendenza superiore al 100%.

Il Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

b) entro i limiti delle Z.T.O. destinate ad impianti artigianali ed industriali, valgono le norme di cui al punto a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml 3,00 e la recinzione può essere costituita anche da barriera cieca per tutta la sua altezza.

c) entro i limiti delle zone agricole - Z.T.O. "E" - a quota inferiore a ml 1000 slm, definite tali dallo strumento urbanistico, forma, dimensioni, e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.

Oltre 1000 ml slm non sono consentiti, per le recinzioni, materiali diversi da quello tradizionale ligneo.

È in ogni caso vietata la realizzazione di recinzione con barriera cieca alta più di cm 50 misurata in verticale sul piano di campagna.

d) Per tutte le altre aree le recinzioni dovranno conformarsi alle prescrizioni dettate dal Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio su conforme parere della Commissione Edilizia.

e) In tutte le Z.T.O le recinzioni, le cordonate, i muri di sostegno ecc. delimitanti le proprietà a confine con le aree pubbliche dovranno essere tenute staccate dalle stesse almeno ml 1,00.

Nella realizzazione dei muri di sostegno da eseguirsi in pietra o a sasso a faccia vista salvo dimostrate esigenze di coordinamento con l'esistente, su conforme parere della Commissione Edilizia, è comunque consentito un distacco inferiore qualora il terreno da sostenere, in adiacenza all'area pubblica e per una profondità di almeno 1,00 ml, abbia una altezza maggiore di ml 1,00 ed una pendenza superiore al 100%.



### **Articolo B 47 - Alberature**

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde anche arborato.

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta dovrà essere fatta fra le essenze locali.

Per le aree di rilevante interesse paesistico, la piantagione di alberature non dovrà interferire con la libera visuale da punti di vista panoramici.

È in facoltà del Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio, sentita la Commissione Edilizia, imporre il taglio di alberature che limitino la visuale da punti di vista di particolare interesse.

È inoltre in facoltà del Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio imporre la piantagione di alberature ad alto fusto in funzione di schermatura di costruzioni o di qualsiasi altro elemento, che possa arrecare turbamento al paesaggio.

### **Articolo B 48 - Coperture e coloriture**

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.

Per le Z.T.O. "E" il tipo di copertura previsto è quello alpino a falde con pendenza compresa tra il 35% e il 100%.

Eventuali abbaini, ovunque ubicati, non dovranno occupare più del 10% della superficie (in proiezione orizzontale) delle falde di copertura.

Potranno essere ammesse deroghe alle norme sopra citate nel caso di progettazione unitaria urbanistico-architettonica di nuclei superiori alle 5 unità immobiliari.

Le murature esterne devono essere tinteggiate con tinta ritenuta idonea dalla Commissione Edilizia.

Per le strutture lignee è prescritto l'utilizzo di semplici vernici impregnanti protettive incolori.

Le colorazioni suddette si intendono vincolanti per tutti i progetti approvati, anche se non ne è fatta esplicita menzione nella concessione edilizia o autorizzazione.

Le disposizioni contenute nei commi precedenti si riferiscono sia agli edifici di nuova costruzione, sia al rifacimento di fabbricati esistenti e sia per ogni altro tipo di intervento sull'esistente.

Il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, può concedere l'autorizzazione all'uso di colorazioni e materiali diversi dall'esistente, se li ritiene giustificati dalle particolari caratteristiche del progetto e dell'ambiente.

### **Articolo B 49 - scale esterne**

Le scale esterne, con lato maggiore aderente al fabbricato, ad una o due rampe, anche con eventuale copertura o sbalzo, purché aperte almeno su 2 lati consecutivi e fino ad una larghezza massima di ml 1,50 per rampa non costituiscono superficie coperta né volume ma richiedono il rispetto delle distanze dai confini e fabbricati secondo la normativa della Z.T.O. nella quale sono ubicate.

Le scale esterne vanno riparate dagli agenti atmosferici.

### **Articolo B 410 - Marciapiedi**

Per le zone A1 A2 A3, B e C1 di cui alle norme di attuazione del P.R.G., il Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive e comunque fino ad una larghezza massima di ml 1,50.

Per le zone soggette a Piano Urbanistico attuativo di cui alle norme di attuazione del P.R.G., i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria, il cui onere è a carico del proponente.

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

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

Nelle zone A1 A2 A3 di cui alle norme di attuazione del P.R.G., ed in quelle sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

### **Articolo B 411 - Portici**

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

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

Nelle zone A1 A2 A3 di cui alle norme di attuazione del P.R.G., ed in quelle sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, si applica l'ultimo comma dell'articolo precedente.

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

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

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

Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

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

L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml 2,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml 3,00.

## **CAP.XI° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE**

### **Articolo B 51 - Interventi in zone di interesse ambientale monumentale**

Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico concernenti gli immobili vincolati, il Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio richiede il preventivo nulla osta delle competenti Soprintendenze per tutte le opere previste dai precedenti articoli ricadenti nelle zone A1 A2 A3 di cui alle norme di attuazione del P.R.G. limitatamente agli edifici con grado di intervento puntuale da A1 ad A3 compreso.

Nelle Z.T.O. A di Mel le insegne sono ammesse solo se in ferro battuto, legno, materiali lapidei, a disegno, con forme e tipologie tradizionali e con eventuale illuminazione diretta ma non propria.

Nelle zone soggette a vincolo paesaggistico e/o ambientale non sono ammessi cartelli pubblicitari.

### **Articolo B 52 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico - artistico**

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.

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

### **Articolo B 53 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi**

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

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

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

I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati.

### **Articolo B 54 - Numeri civici**

All'atto del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.

La spesa conseguente è a carico del proprietario dell'immobile.

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

## **CAP. XII° - NORME IGIENICO-SANITARIE PRESCRIZIONI** **IGIENICOCOSTRUTTIVE**

### **Articolo C 11 - Igiene del suolo e del sottosuolo - Norme Igienico Sanitarie**

Ferma restando la normativa nazionale, regionale e degli specifici regolamenti comunali in ordine agli scarichi e relativi allacci e smaltimenti, all'allontanamento dei reflui, delle esalazioni nocive, alla coibentazione degli edifici per il risparmio energetico ed alla sicurezza degli impianti, dovranno essere usate modalità costruttive edilizie tali da assicurare la salubrità dei locali secondo le tecniche disponibili.

L'impianto degli edifici dovrà comunque essere fatto su terreni solidi, asciutti, esenti da inondazioni e da smottamenti.

È data facoltà al Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio di negare la concessione per nuovi edifici ove non correttamente localizzati ed imporre l'uso di tecniche e la realizzazione di opere intese ad assicurare la salubrità e la mancanza di pericoli, alla incolumità delle persone sia in relazione a costruzioni in atto che di edifici esistenti.

### **Articolo C 12 - Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni**

Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni, cui sono sottoposte.

### **Articolo C 13 - Protezione dall'umidità**

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

Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

I pavimenti relativi devono essere impostati su vespaio ventilato di almeno cm 50 oppure su solaio con sottostante camera d'aria di almeno cm 20.

Per i locali abitabili, le murature in calcestruzzo o in elementi prefabbricati cementizi, sono consentite soltanto qualora vengono integrate da un paramento interno, atto a garantire una conveniente protezione, che consenta la formazione di una intercapedine che elimini la formazione di umidità.

### **Articolo C 14 - Isolamento termico**

Dovranno essere rispettate le norme di cui alla legge 9 gennaio 1991 n.10 e successive modificazioni e relativi regolamenti di applicazione.

### **Articolo C 15 - Isolamento acustico**

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico nei locali abitabili.

L'isolamento acustico medio non deve essere inferiore a 40 dbA o di 50 dbA se trattasi di attività rumorosa. Devono comunque essere rispettati i valori previsti dalla normativa per la rispettiva destinazione d'uso.

Devono comunque essere rispettate eventuali disposizioni, più restrittive, in materia.

Devono inoltre essere adottati quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni all'edificio.

### **Articolo C 16 - Fumi, polveri ed esalazioni**

Il Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura.

## **CAP. XIII - FOGNATURE**

### **Articolo C 21 - Condotti e bacini a cielo aperto**

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

### **Articolo C 22 - Condotti chiusi**

Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezione e pendenza e convogliate verso opportuni impianti.

### **Articolo C 23 - Depurazione degli scarichi**

In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite autonomamente secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene.

### **Articolo C 24 - Allacciamenti**

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura, sono concessi nella osservanza delle norme contenute negli appositi regolamenti comunali, che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti.

### **Articolo C 25 - Fognature degli strumenti urbanistici attuativi**

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

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

Nel caso in cui manchino le reti comunali o non siano ancora stati perfezionati i programmi relativi, il richiedente deve prevedere, in sede di progetto, lo sviluppo della rete secondo le prescrizioni del Comune e impegnarsi per sé e per gli aventi causa, alla costruzione a proprio carico di tali impianti, quando siano realizzate le reti comunali.

L'attivazione delle reti è subordinata al parere favorevole del Responsabile Settore Igiene Pubblica.

### **Articolo C 26 - Fognature singole**

In mancanza di rete comunale idonea, non è ammesso l'inserimento di acque usate nella rete pluviale.

Le fosse private pertanto devono essere del tipo imhoff con successiva subirrigazione.

È in facoltà del Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio, su conforme parere del Responsabile del Settore Igiene Pubblica o suo delegato consentire l'uso di altri metodi di smaltimento delle acque usate qualora ne sia documentata la validità dell'impianto in relazione anche alle caratteristiche tipologiche del terreno e dell'ambiente urbano nel quale l'impianto stesso va inserito.

Dimensioni, materiali e modalità costruttive degli impianti di cui sopra sono approvati, di volta in volta, dal Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio, su conforme parere della Commissione Edilizia e del Responsabile del Settore Igiene Pubblica.

È fatto d'obbligo in ogni caso, all'utente, di realizzare impianti conformi alle norme igienico-sanitarie vigenti al momento dell'intervento.

L'utente deve altresì provvedere a sua cura e spesa ad allacciarsi alla fognatura comunale qualora la stessa venga in futuro realizzata dalla Amministrazione Comunale ad una distanza dal fabbricato inferiore a ml 100.

### **Articolo C 27 - Prescrizioni particolari**

Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici, devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di falda del tetto.

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costituito, con tubazioni in ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml 2,00 incassato nella muratura fino a ml 4,00 di altezza.

Sono consentiti i doccioni quando siano integrati con particolari soluzioni architettoniche.

## **CAP. XIV° - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI**

### **Articolo C 31 - Locali abitabili**

Sono considerati locali abitabili ai fini dell'applicazione del presente regolamento e delle norme di attuazione del P.R.G., tutti quei locali (camere, cucine, sale da pranzo, soggiorno, tinello, taverne) in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà, nonché tutti quei locali simili in cui, per qualsiasi motivo, la permanenza di persone si prolunghi oltre il tempo necessario per operazioni di pulizia, carico-scarico, prelievo documenti e simili.

Sono considerati locali non abitabili:

- quelli adibiti a locali per macchinari a funzionamento automatico e/o di sorveglianza saltuaria, vano scale, vano ascensore, magazzino, deposito, archivio e simili implicanti la presenza solo saltuaria di persone per l'esecuzione di operazioni ben definite e di tempo limitato;
- quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, disimpegno, ingresso, vano scala, cantina, corridoio, lavanderia, legnaia e simili;
- quelli adibiti a ripostiglio, stenditoio, stireria-guardaroba, ecc.

I locali abitabili devono avere:

a) superficie minima di pavimento:

- cucina mq 9,00;
- soggiorno mq 14,00;
- camera 1 letto mq 9,00;
- camera 2 letti mq 14,00;
- larghezza minima ml 2,00;

b) cubatura minima 24,3 mc;

c) altezza minima interna utile non inferiore a ml 2,70 salvo per gli alloggi preesistenti alla data di adozione del P.R.G. per i quali è consentito il mantenimento delle altezze esistenti sentito il parere del Servizio Igiene e Sanità Pubblica;

d) superficie di illuminazione ed areazione, direttamente comunicante con l'esterno pari a 1/8 della superficie di pavimento del locale.

Sono ammesse deroghe per gli alloggi derivanti da interventi di recupero abitativo sentito il parere del Servizio Igiene e Sanità Pubblica.

I locali destinati ad uso non residenziale (uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di riunione, sale di lettura, sale di esposizione, negozi, convivenze, bar, ristoranti, refettori, mense, laboratori di ricerca ed analisi, ambienti di lavoro, spogliatoi, sale giochi e simili) nonché ad attività turistica, commerciale, direzionale, industriale ed artigianale, salvo diverse specifiche disposizioni, devono avere altezza minima interna utile non inferiore a ml 3,00.

Per i locali esistenti, ubicati in Z.T.O. "A" o in Z.T.O. "B", da destinarsi ad uso non residenziale, sono ammesse deroghe all'altezza minima su conforme parere del Servizio Igiene e Sanità Pubblica.

Qualora i locali esistenti, da destinarsi ad uso non residenziale, siano ubicati in Z.T.O. "C1" o in Z.T.O. "C2", eventuali deroghe saranno singolarmente e puntualmente valutate, dal Servizio Igiene e Sanità Pubblica, in relazione al contesto ambientale nel quale sono posti i locali, alla tipologia specifica d'attività, per l'esercizio della quale viene chiesta la deroga, e ad eventuali ulteriori e significativi elementi o condizioni che possano influire sull'aspetto igienico/sanitario dell'intervento.

Il parere di deroga è valido unicamente per l'esercizio della specifica attività, per la quale viene rilasciato, e non è in alcun modo applicabile ad altra attività anche se ricompresa nella medesima categoria di quella oggetto di deroga.

La destinazione da conseguire deve essere conforme alle previsioni di zona.



Ai fini della determinazione dell'altezza sono considerati esistenti anche i locali in corso di realizzazione alla data di entrata in vigore della presente variante (25/01/2000).

Per i negozi e le attività artigianali alti almeno ml 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza netta di ml 2,20.

Per i locali abitabili nei sottotetti la superficie di illuminazione ed areazione non deve essere inferiore a 1/16 della superficie del pavimento di ogni singolo locale con un minimo di mq 0,60.

Nei sottotetti le finestre velux, a servizio di locali abitabili, devono essere poste entro il perimetro virtuale abitabile dei medesimi; di libera ubicazione negli altri locali.

Tutti i locali, abitabili e non abitabili, ubicati nei sottotetti per i quali, secondo la loro destinazione d'uso, sono previste, da norme legislative o regolamentari, superfici minime, devono avere un'altezza media di ml 2,20, l'altezza minima di questi, relativamente alla loro superficie d'obbligo abitabile, deve essere non inferiore a ml 1,60, in corrispondenza del perimetro virtuale della superficie minima prevista da questo regolamento, per lo specifico locale.

Le rimanenti disposizioni trovano comunque applicazione su volumi e superfici delimitate da pareti secondo la destinazione di uso del locale codificato.

Per i piani terra adibiti ad attività ed usi collettivi (scuole, biblioteche, sale riunioni e lettura, conventi, convivenze, ecc.) è prescritta l'altezza minima di ml 3,00.

#### **Articolo C 31/bis - Locali abitabili - sottotetti**

La Legge Regionale 06.04.99, n. 12 - recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi - viene recepita nei seguenti termini:

- a) l'altezza utile media dei locali deve essere non inferiore a mt 2,20; tale altezza sarà calcolata dividendo il volume utile della parte di sottotetto la cui altezza superi mt 1,60;
- b) il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16;
- c) gli interventi edilizi per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde;
- d) sono consentite le aperture in falda tipo velux o similari e gli abbaini;
- e) il recupero ai fini abitativi dei sottotetti è ammesso su tutte le tipologie edilizie;
- f) il recupero ai fini abitativi dei sottotetti è ammesso sull'intero territorio comunale.

#### **Articolo C 31/1 - Intercapedini sui lati controterra dei fabbricati**

Le intercapedini lungo il perimetro di edifici parzialmente o totalmente interrati non modificano i criteri di misurazione degli elementi geometrici degli stessi come definiti dalle norme di attuazione del P.R.G. a condizione che la loro larghezza netta interna massima non superi i 150 cm, misurati ortogonalmente alle murature perimetrali.

Eventuali sterri del terreno, anche se eseguiti non a diretto contatto col fabbricato, di larghezza maggiore di cm 150, ma comunque realizzati entro una fascia, generata dal perimetro del fabbricato emergente o dagli spigoli dello stesso, fino a ml 5,00 di distanza da tali elementi, comportano, ai fini dell'applicazione del R.E. e delle norme di attuazione del P.R.G., opera totale di sterro.

Non sono considerate opere di sterro gli sbancamenti del terreno interessanti il fabbricato, come sopraddetto, purché detti sbancamenti complessivamente non interessino più di 1/4 del perimetro dello stesso.

Nessun locale interrato e seminterrato può essere considerato abitabile.

### **Articolo C 32 - Cucine**

Le cucine, oltre ai requisiti richiesti dall'articolo C 31, devono comunque essere fornite di almeno due condotte verticali prolungate sopra la linea di falda del tetto, una per areazione dell'ambiente, e una per convogliamento fumi di combustione. L'angolo cottura annesso al locale cucina, deve essere ampiamente comunicante con questo e usufruire di areazione e illuminazione diretta.

### **Articolo C 33 - Locali per i servizi igienici**

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

- a) superficie complessiva non inferiore a mq 4,00;
- b) areazione ed illuminazione dirette dall'esterno;
- c) altezza minima non inferiore a ml 2,50 - salvo quanto previsto dal successivo art. C 36 e quanto stabilito per i locali abitabili ubicati a sottotetto ai quali il servizio igienico va equiparato se posto a tale piano;
- d) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml 2,00.

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

Nel caso in cui sia previsto un secondo locale per i servizi igienici, questo può essere accessibile da locale abitabile, aerato e illuminato artificialmente e di minori dimensioni.

Non è in ogni caso ammessa la comunicazione diretta tra locale cucina o pranzo con i servizi igienici.

Ogni unità destinata alle attività terziarie (negozi, uffici, ecc.) nonché ad attività artigianali ed industriali, deve essere dotata di servizi igienici adeguati con anti-servizio, anche in depressione escluse le attività con superficie di calpestio inferiore a mq 30,00.

Nelle attrezzature alberghiere e nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità dell'areazione ed illuminazione dirette, il Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio su conforme parere del Responsabile Servizio Igiene e Sanità Pubblica, può concedere l'uso di locali igienici in depressione.

### **Articolo C 34 - Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti**

Tutte le scale principali dei fabbricati di nuova costruzione devono avere rampe di larghezza netta per rampa non inferiore a ml 1,00.

Le scale a chiocciola, ammissibili solo interne agli edifici, dovranno avere scalini aventi raggio esterno minimo pari a ml 1,50 ed aventi pedata di profondità media di ml 0,25. Il supporto centrale non potrà avere diametro maggiore di ml 0,50.

Per interventi di straordinaria manutenzione, restauri, risanamenti conservativi e/o ristrutturazioni è ammessa una larghezza netta per rampa non inferiore a ml 0,90; le scale a chiocciola, ammissibili solo interne agli edifici, dovranno avere scalini aventi raggio esterno minimo pari a ml 1,50 ed aventi pedata di profondità media di ml 0,25. Il supporto centrale non potrà avere diametro maggiore di ml 0,50. Tutte le scale principali devono essere aerate e illuminate attraverso fori di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale.

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

Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitativi, è ammessa l'areazione e l'illuminazione dall'alto mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore a 1/5 di quella del vano scala.

Possono essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate al precedente articolo C 15.

L'impianto di ascensore, in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.

Le ringhiere ed i ti posti a quota superiore a ml 2,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.

Le finestre con davanzale posto a quota superiore a ml 2,00 dal piano su cui prospettano ed inferiore a ml 0,90 rispetto al pavimento del locale a servizio del quale sono previste, dovranno essere dotate di parapetto avente le caratteristiche del comma precedente.

### **Articolo C 35 - Corridoi e disimpegni**

I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto. L'altezza minima è fissata in ml 2,40; la larghezza minima è fissata in ml 1,00.

### **Articolo C 36 - Locali a piano terra, seminterrati e scantinati**

I locali a piano terra non abitabili, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml 2,20.

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni del primo e del secondo comma del precedente articolo C 13.

I locali interrati e seminterrati non possono essere considerati abitabili.

L'eventuale costruzione o utilizzazione per usi particolari dei locali seminterrati aerati mediante impianto di condizionamento d'aria può essere concesso caso per caso previa verifica di idoneità da parte degli organi preposti.

## **CAP.XV° - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE**

### **Articolo C 41 - Edifici e locali di uso collettivo**

Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- 1) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- 2) l'areazione naturale può essere sostituita con areazione artificiale; deve in ogni caso essere assicurato un ricambio d'aria adeguato all'uso del locale e comunque non inferiore a 5 ricambi/ora.

Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc., valgono le norme di cui all'articolo C 31 per i locali destinati ad usi individuali salvo diverse disposizioni legislative.

Inoltre:

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per servizi igienici, ecc., debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di ml 2,00;
- b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso;
- c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
- d) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc 15,00 per letto.

Devono essere comunque osservate, anche in difformità dal presente R.E., tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relative alle varie tipologie e destinazioni d'uso.

### **Articolo C 42 - Barriere architettoniche**

Nelle progettazioni urbanistiche ed edilizie e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedito, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi adeguati.

Oltre alle provvidenze, di cui al precedente articolo C 34, sarà pertanto dedicata particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

Vanno pertanto osservate le vigenti disposizioni di legge in materia ed in particolar modo il D.P.R. 27.4.78 n. 384 e la Legge 9.1.89 n.13 ed il D.M. 14.6.89 n.236 e successive modificazioni.

### **Articolo C 43 - Stabilimenti industriali, deposito, magazzini, autorimesse**

Gli stabilimenti industriali ed artigianali, i depositi, i magazzini, le rimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi.

## **Articolo C 44 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli**

Per gli edifici residenziali di nuova costruzione nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni del precedente articolo C 31.

Non sono ammessi nel corpo del fabbricato residenziale locali ad uso stalla, ricovero di animali, fienile, granaio, depositi di materiali soggetti a fermentazione, rimesse agricole ed altri annessi rustici in genere.

## **Articolo C 45 - Impianti al servizio dell'agricoltura**

I ricoveri per gli animali bovini devono avere altezza minima interna utile non inferiore a ml 3,00, essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con idonee attrezzature.

Il pavimento deve essere costruito in materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano i liquami all'esterno, in appositi pozzi stagni.

È ammessa la costruzione di attrezzature complementari come recinzioni per paddok, rastrelliere, ecc.

1) Le porte esterne dei locali devono aprirsi verso l'esterno ed avere larghezza minima di ml 3,00; (ml 1,50 per porte ausiliarie oltre quella anzidetta). È ammissibile la previsione di porte scorrevoli di larghezza minima di ml 1,50 qualora le stesse non siano le uniche nel locale.

2) Le finestre dovranno avere il davanzale a quota + ml 1,50 a partire dal punto più alto del pavimento del locale.

Tutte le stalle devono distare dalle abitazioni non meno di ml 30,00; devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di ml 30,00 dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di ml 20,00 dalle strade ad uso pubblico e ml 40,00 dalla strada prov.le, non minore di ml 50,00 da cisterne e ml 2000 dalle sorgenti di acqua potabile e ai sensi del D.P.R. 236/88 le concimaie devono essere normalmente situate a non meno di ml 25,00 dalle condutture acque potabili.

Le concimaie debbono avere fondo e pareti impermeabili.

Per le acque usate valgono le disposizioni di cui al precedente articolo C 26.

Le stalle di consistenti dimensioni (oltre 20 capi di bovino adulto o equivalente pesovivo) o per allevamenti particolari quali suini, avicunicoli, ecc. rispetteranno le tipologie tipiche per l'allevamento razionale degli specifici animali e rispettare le distanze precisate nella D.G.R. 7949 del 22.12.1989.

Esse rispetteranno le stesse norme igieniche previste per i bovini per quanto concerne lo stivamento e allontanamento dei liquami.

Per quanto concerne gli allevamenti suini saranno rispettati i distacchi previsti dalla legislazione regionale.

Per ogni altro volume ad uso agricolo, fienile - granaio - deposito di materiali o prodotti soggetti a fermentazione - rimessa agricola - annessi rustici e simili, comunque finalizzato o connesso allo svolgimento dell'attività agricola valgono le seguenti disposizioni:

3) Le porte esterne dei locali devono aprirsi verso l'esterno ed avere larghezza minima di ml 3,00; (ml 1,50 per porte ausiliarie oltre quella anzidetta). È ammissibile la previsione di porte scorrevoli di larghezza minima di ml 1,50 qualora le stesse non siano le uniche nel locale.

4) Le finestre dovranno avere il davanzale a quota + ml 1,50 a partire dal punto più alto del pavimento del locale.

L'altezza minima interna utile del locale non potrà essere inferiore a ml 3,00.

L'illuminazione e l'areazione del locale sarà esclusivamente dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie netta del pavimento.

#### **Articolo C 46 – Accessori agricoli**

Non vanno computate, ai fini della verifica del rispetto dei parametri urbanistico-edilizi, ma sono soggette ad autorizzazione edilizia comunale, quelle strutture denominate “barch” (ricovero per il fieno con tetto mobile) aventi le caratteristiche che seguono:

- assenza, fuori terra, di strutture portanti in calcestruzzo;
- materiale di copertura costituito da lamiera verniciata color testa di moro o verde;
- struttura verticale portante costituita da non più di quattro pali;
- ancoraggio della struttura portante verticale totalmente sotto il profilo naturale del terreno;
- superficie massima della copertura, su piano orizzontale, non maggiore di mq 36;
- distanza dai confini e fabbricati secondo le disposizioni del codice civile;
- non è ammessa la costruzione in aderenza.

Dette strutture sono ammesse solo in Z.T.O. “E”.

L'esecuzione delle strutture aventi le caratteristiche di cui sopra, sotto la diretta responsabilità del proprietario, rientra fra gli interventi di cui all'art.lo A 1.2. del vigente Regolamento Edilizio.

Qualora l'intervento sia previsto nelle aree ricomprese fra quelle di cui all'art.lo 146 del Decreto Legislativo n° 490 del 29/10/1999, lo stesso sarà ammissibile previa favorevole valutazione, del progetto d'intervento, da parte della Commissione Edilizia Comunale Integrata ai sensi della L.R. n° 63/94

## **CAP. XVI° - STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI NORME DI BUONA COSTRUZIONE**

### **Articolo D 11 - Stabilità delle costruzioni**

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

Qualora un edificio, o parte di esso in qualunque Z.T.O. ubicato, presenti inderogabili motivi statici, attestati con perizia giurata a firma di tecnico abilitato entro i limiti delle competenze professionali ed iscritto ai rispettivi albi da almeno 10 anni, può essere demolito e può essere ricostruito entro i limiti di cubatura, superficie coperta, posizione e perimetro dell'edificio o parte demolita. È ammesso comunque l'adeguamento alla normativa di zona.

Vanno rispettati nella ricostruzione gli altri parametri edilizi e/o urbanistici di legge o regolamenti (altezza vano, superficie minima, rapporto di 1/8 dei locali in rapporto alla loro destinazione d'uso, ecc. come per fabbricato di nuova edificazione).

Qualora l'edificio o la parte di edificio demolita si trovasse ad una distanza dalla carreggiata stradale inferiore a ml 3,00 l'Amministrazione può imporre, ricorrendone la possibilità, la sua ricostruzione a distanza regolamentare dalla strada. Qualora ciò non fosse possibile è ammissibile la ricostruzione a distanza diversa dalla regolamentare ma mai inferiore alla originaria ubicazione.

L'Amministrazione, verificherà posizione, perimetro, superficie coperta e cubatura, dei fabbricati da demolire, indicate su elaborato grafico in scala 1:100 allegato alla perizia di cui sopra; potrà altresì formulare le proprie controdeduzioni alla perizia di parte.

Detti interventi saranno possibili solo su edifici per i quali non sia previsto intervento puntuale dalle norme del P.R.G. diversamente va rispettata la prescrizione dell'intervento puntuale.

### **Articolo D 12 - Manutenzione e restauri**

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'articolo precedente, per salvaguardare l'incolumità di tutti coloro che si trovano su spazi pubblici.

### **Articolo D 13 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti**

Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o manufatto, o parte di esso, costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio, e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.

Il Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente.

## **CAP.XVII° - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO**

### **Articolo D 23 - Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco**

È richiesto il preventivo nulla osta del Comando Provinciale Vigili del Fuoco prima dell'inizio lavori per le costruzioni attività e lavorazioni previste dalla vigente legislazione in materia.

Tuttavia qualora non fosse possibile, per dimostrate cause non dipendenti dal richiedente, la produzione del nulla osta preventivo prima della scadenza del termine ultimo valido per l'inizio dei lavori, gli stessi potranno avere inizio a condizione che l'istanza di rilascio del nulla osta preventivo sia stata presentata al Comando Provinciale VV.FF. in data antecedente il ritiro della concessione edilizia/autorizzazione dagli uffici comunali e previa presentazione di una dichiarazione, con firma autenticata, di un tecnico abilitato all'esercizio della libera professione attestante che il progetto delle opere oggetto di concessione edilizia/autorizzazione è stato redatto nel rispetto della normativa vigente in materia di prevenzione incendi e che la relativa istanza di parere preventivo è stata depositata, completa della documentazione necessaria, presso il Comando Provinciale VV.FF.-

Va altresì prodotta copia della domanda di parere con attestazione di ricevimento rilasciata dal Comando Provinciale VV.FF.

Per le costruzioni o attività non soggette a preventivo parere dei VV.FF. va prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa da tecnico abilitato, attestante tale condizione di esonero nonché la conformità dell'intervento alla normativa specifica allo stesso applicabile. In assenza della anzidetta dichiarazione l'opera si considera soggetta al parere preventivo dei VV.FF.

### **Articolo D 25 - Uso di gas in contenitori**

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

I progetti sia di nuova costruzione che di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e straordinaria manutenzione, dovranno indicare gli spazi o le nicchie di cui sopra.

### **Articolo D 26 - Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco**

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente articolo D 23, va prodotto il collaudo favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco; qualora il certificato richiesto riguardi edifici non soggetti a collaudo dei VV.FF. va prodotta dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa da tecnico abilitato, attestante l'avvenuta esecuzione dei lavori conformemente a normativa.



## **CAPITOLO XVIII° - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **Articolo D 31 - Opere provvisionali**

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

Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi, previa autorizzazione ad occupare eventualmente lo spazio aperto al pubblico, rilasciata dal Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio su istanza della parte interessata.

In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica e deve essere assicurata la possibilità di transito.

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

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

Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.

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

Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml 4,50 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

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

### **Articolo D 32 - Scavi e demolizioni**

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti le quali pertanto devono essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.

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

### **Articolo D 33 - Movimento ed accumulo di materiali**

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

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

## **CAP. XIX° - DISPOSIZIONI SPECIALI**

### **Articolo E 10 - Disposizioni speciali**

1) Per i manufatti sanati col condono ai sensi della L. 28.2.1985 n.47 e successive modificazioni ed anche per quelli di epoca antecedente, con eccezione per i manufatti censiti dall'indagine del P.R.G. e contraddistinti da intervento puntuale, consistenti in edifici accessori del corpo del fabbricato, al quale accedono come pertinenza funzionale, (baracche, box, ripostigli, legnaie, magazzini, depositi, ecc.) potrà venire rilasciata la concessione di demolizione e ricostruzione.

### **Articolo E 11 - Coperture**

Il principale elemento architettonico qualificante una costruzione, avente altresì accentuata rilevanza ai fini della tutela del territorio e del paesaggio, è rappresentato, certamente, dalle coperture delle costruzioni.

La tradizione costruttiva locale ha individuato, essenzialmente, nel coppo tradizionale laterizio a canale l'elemento dominante, tra i materiali di copertura, che meglio ha soddisfatto i dettami di cui sopra per cui si ritiene di dare continuità alle coperture d'epoca graduando gli interventi come di seguito.

Su tutto il territorio comunale, salvo che non sia diversamente disciplinato da altre disposizioni delle norme di attuazione o dal presente R.E., i materiali da utilizzarsi nella realizzazione del manto di copertura sono disciplinati come sotto.

A)

- nelle zone sottoposte a vincolo ai sensi delle leggi 29.6.39 n.1497 e 08.08.85 n. 431;
  - nelle zone soggette a rispetto paesaggistico;
  - nelle fasce di rispetto stradale esterne alle sottozone E1, nelle fasce di rispetto cimiteriale e corsi d'acqua;
  - nelle sottozone E1;
  - nelle zone a verde privato;
  - nelle Z.T.O. D3; A1/4-5-18-19; A2/1-15-16-20; A3/2-3-17-21 e nella Z.T.O. A di Mel, come perimetrata dall'Atlante dei Centri Storici della Provincia di Belluno - 1983 - Signum Edizioni.
  - su tutti gli edifici esistenti ovunque ubicati costruiti ante 01.01.1950 ad esclusione delle edificazioni con copertura completamente rifatta dopo tale data, come attestata unicamente dalla originaria documentazione progettuale già agli atti comunali;
- è ammissibile solo l'uso del coppo tradizionale laterizio a canale sia per gli interventi sull'esistente, sia per gli ampliamenti sia per le nuove costruzioni.

B)

Salvo quanto sopraindicato:

- nelle sottozone E2 ed E3 e relative fasce di rispetto;
- nelle Z.T.O. B; C1; C2 e relative fasce di rispetto;

il Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio, su conforme parere della Commissione Edilizia, ha facoltà di ammettere l'utilizzo di materiali anche diversi che garantiscano comunque un aspetto estetico, morfologico e di colore analogo alle coperture in coppo tradizionale laterizio a canale.

Tale risultato si dà per conseguito utilizzando tegole a doppio profilo tondo o a cuspidato che abbiano:

- curvatura particolarmente accentuata;
- altezza non inferiore a mm 70;
- passo fra canale e canale non maggiore di mm 150;
- fondo canale di larghezza non maggiore di mm 30;
- colore rosso o rosso striato o mattone o mattone striato e simili; esclusi comunque il colore nero, testa di moro, verde ed altre colorazioni non usuali.

I dati caratteristici di cui sopra, relativi agli elementi di copertura, di prevista utilizzazione, devono essere dimostrati con materiale illustrativo rilasciato dall'industria costruttrice degli elementi medesimi; detto materiale, obbligatoriamente, farà parte della documentazione progettuale ai fini della ammissibilità dell'intervento.

C)

Su tutto il territorio comunale sono sempre esclusi i manti di copertura in lamiera, eternit, plastica e simili.

D)

Nelle sole Z.T.O. "E", anche in difformità da quanto indicato alla precedente lettera C), ~~ad esclusione comunque di quelle aree soggette alle Leggi 1497/39 e 431/85~~, per le costruzioni di superficie coperta maggiore di mq 200, siano esse di nuova edificazione o esistenti oggetto di intervento edilizio, il Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio, su conforme parere della Commissione Edilizia, potrà acconsentire l'utilizzo di materiali anche diversi da quanto indicato alle precedenti lett. A) e B) ed anche la formazione di coperture in lamiera o con l'utilizzo di specifici e propri materiali strettamente connessi con l'attività da insediare valutato comunque, prioritariamente, l'impatto ambientale generato sul territorio dalla costruzione. **Il limite minimo di 200 mq di superficie coperta non si applica agli edifici con destinazione d'uso diversa da residenziale, per i quali sono ammessi materiali diversi su parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale, sia per le nuove costruzioni che per quelle esistenti. È ammesso inoltre l'utilizzo di materiali diversi, su parere conforme della Commissione Edilizia, anche per i fabbricati esistenti aventi un'elevata pendenza delle falde di copertura.**

*(delibera Consiglio Comunale n. 120 del 30/09/2011)*

E)

I manti di copertura per costruzioni nelle Z.T.O. D1 ,D2, D4, D5, sono sottratti a specifiche prescrizioni.

Il Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio ha comunque facoltà di dare indicazioni vincolanti ogniqualvolta la proposta progettuale non sia consona con le caratteristiche dell'intervento.

## **CAP. XX° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

### **Articolo E 12 - Autorizzazioni a lottizzare e concessioni ed autorizzazioni di costruzioni concesse in data anteriore alla entrata in vigore del presente Regolamento**

L'entrata in vigore del presente Regolamento, conformemente alle previsioni dell'art. 78 ultimo comma della L.R. 61/85, comporta la decadenza delle concessioni edilizie e/o autorizzazioni in contrasto col Regolamento stesso e/o con le norme di attuazione del P.R.G. salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, il richiedente o il titolare del provvedimento abilitante alla esecuzione degli interventi dovrà proporre nuova istanza al Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio intesa ad ottenere nuova concessione edilizia o autorizzazione.

Sarà consentita la sola ultimazione dei volumi già strutturalmente realizzati.

L'esecuzione di eventuali nuove opere sarà ammissibile solo se le stesse sono conformi al presente Regolamento ed alle norme di attuazione del P.R.G.-

Dalla data di adozione del P.R.G. a quella della sua entrata in vigore si applicano le normali misure di salvaguardia secondo quanto previsto dall'art. 71 della L.R. 61/85.

## **CAP.XXI° - DISPOSIZIONI FINALI**

### **Articolo E 20 - Interventi edilizi specifici**

Agli interventi edilizi approvati con delibera della G.R.V. n. 3677 del 05.07.91 continua ad applicarsi la loro specifica normativa integrata, per quanto ivi non disciplinato, dalle presenti norme di attuazione del P.R.G. e dalle disposizioni del Regolamento Edilizio.

### **Articolo E 21 - Vincoli Edilizi**

I vincoli edilizi di non edificazione esistenti all'entrata in vigore del P.R.G., costituiti con atto notarile, mantengono la loro efficacia nei limiti richiesti per garantire il rispetto della normativa del P.R.G. medesimo.

Eventuali eccedenze di vincolo potranno essere eliminate, a richiesta della parte interessata, con ulteriore atto notarile al quale interverranno il Comune di Mel ed i proprietari delle particelle interessate allo scioglimento del vincolo nonché i beneficiari dello stesso.

### **Articolo E 22 - Entrata in vigore del presente Regolamento**

Il presente Regolamento, approvato dall'Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai quindici giorni di pubblicazione sul B.U.R. della Deliberazione di Giunta Regionale di approvazione del P.R.G..

### **Articolo E 23 - Norme abrogate**

Con l'approvazione del presente Regolamento sono abrogati il Regolamento Edilizio vigente ed ogni altra disposizione regolamentare emanata dal Comune contraria od incompatibile con le disposizioni del presente Regolamento.

### **Articolo E 24 - Decadenza della Commissione Edilizia**

Entro 60 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, si provvederà alla rinnovazione della Commissione Edilizia.

### **Articolo E 25 - Poteri di deroga**

Il Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento ed alle Norme di Attuazione del P.R.G. nei casi previsti dall'art. 80 della L.R. 61/1985 e limitatamente:

- a) alla destinazione d'uso;
- b) agli indici di fabbricazione entro un massimo del 100%;
- c) alle distanze dai confini che comunque dovranno rispettare il Codice Civile.

## **Articolo E 26 - Sanzioni**

Le violazioni alle norme del presente Regolamento e a quelle attuative, del P.R.G. sono punite, ove non rientrino nelle fattispecie previste dalla Legge, con la sanzione amministrativa prevista dagli artt. 106 e 107 del T.U.L.C.P. 3.03.1934 n.383.

L'ammontare della sanzione entro i limiti di minimo-massimo fissati dalla legge, è stabilito dal Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio con propria ordinanza nella quale può essere disposta anche l'esecuzione dei lavori per l'adeguamento dell'opera alle norme violate con riserva di esecuzione diretta in caso di inadempienza.

Il mancato adeguamento alle prescrizioni dell'ordinanza comportano una nuova sanzione amministrativa, mentre l'esecuzione diretta è disposta dal Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio tramite l'Ufficio Tecnico.

Il recupero delle spese viene effettuato con le procedure di cui alla R.D. 14.04.1910 n.639.