



COMUNE DI SANTA GIUSTINA

Provincia di Belluno

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

(a seguito variante, ai sensi art. 50 comma 4 lettera l) della L.R. 61/85, adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 29 in data 11/06/2012 ed approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.50 in data 27/09/2012)

INDICE

-PARTE PRIMA-

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I° - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

- Art. 1 - Campo di applicazione del Regolamento Edilizio
- Art. 2 - Richiamo a disposizioni di Legge e di Regolamento
- Art. 3- Responsabilità dei Committenti, dei Progettisti, dei Direttori e degli Assuntori dei Lavori.
Requisiti dei progettisti e dei Direttori dei Lavori.
- Art. 4 - Sportello Unico per l'edilizia (S.U.E.)

TITOLO II° - TITOLI ABILITATIVI

- Art. 5 - Opere soggette a titolo abilitativo.
- Art. 6 - Domande di Permesso di Costruire.
- Art. 6 bis) - S.U.A.P. Procedimento Ordinario.
- Art. 7 - Efficacia Temporale e Decadenza del Permesso di Costruire
- Art. 8 - Ammissibilità delle domande di Rilascio del Permesso di Costruire
- Art. 9 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire
- Art. 10 - Riduzione o esonero dal contributo di costruzione
- Art. 11 - Norme per la presentazione dei progetti
- Art. 12 - Autorizzazione a Lottizzare
- Art. 13 - Evidenza del Permesso di Costruire e del progetto
- Art. 14 - Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) e Denuncia Inizio Attività (D.I.A)
- Art. 15 - Attività Edilizia Libera
- Art. 16 - Definizione degli Interventi Edilizi
- Art. 17 - Validità ed Efficacia dei Titoli Abilitativi
- Art. 18 - Dichiarazione Inerente la Verifica della Legittimità delle Preesistenze.
- Art. 19 - Opere da Eseguire dal Comune.
- Art. 20 - Opere Costituenti Pertinenze
- Art. 21 - Opere Eseguite dalle Pubbliche Amministrazioni
- Art. 22 - Opere di Competenza Statale o di altri Enti Pubblici

TITOLO II° - COMMISSIONE EDILIZIA

- Art. 23 - Attribuzioni della Commissione Edilizia
- Art. 24 - Composizione della Commissione Edilizia
- Art. 25 - Funzionamento della Commissione Edilizia

TITOLO III° - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

- Art. 26 - Inizio Lavori - Determinazione dei Punti di Linea e di Livello - Fine Lavori
- Art. 27 - Occupazione e Manomissioni di Suolo e Sottosuolo Pubblico
- Art. 28 - Vigilanza sulle Costruzioni
- Art. 30 - Collaudo e Certificato di Agibilità
- Art. 31 - Dichiarazione di Inagibilità – Controlli sugli Edifici
- art. 32 - Agibilità di Edifici Speciali e di Uso Collettivo

-PARTE SECONDA-

NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

TITOLO I°

- Art. 33 - Caratteristiche Edilizie
- Art. 34 - Cortili e Lastrici Solari
- Art. 35 - Chiostrine- Cavedi
- Art. 36 - Costruzioni Accessorie
- Art. 37 - Prescrizioni Edilizie Particolari

TITOLO II°

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

- Art. 38 - Decoro degli Edifici
- Art. 39 - Decoro degli Spazi
- Art. 40 - Elementi che Sporgono dalle Facciate ed Aggettano sul Suolo Pubblico.
- Art. 41 - Illuminazione Sotterranei
- Art. 42 - Comignoli, Antenne, Mensole e Sovrastrutture Varie
- Art. 43 - Recinzioni delle Aree Private e Muri di Sostegno
- Art. 44 - Alberature
- Art. 45 - Coperture Pannelli Solari – Fotovoltaici - Colore Esterno degli Edifici
- Art. 46 - Marciapiedi e Percorsi Ciclabili.
- Art. 47 - Portici
- Art. 48 - Apertura di Accessi e Strade Private - Parcheggi

TITOLO III°

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

- Art. 49 - Interventi in Zone di Interesse Ambientale, Monumentale, Archeologico
- Art. 50 - Rinvenimenti di Carattere Archeologico o Storico - Artistico
- Art. 51 - Beni Culturali e Paesaggistici
- Art. 52 - Indicatori Stradali ed Apparecchi per i Servizi Collettivi
- Art. 53 - Numeri Civici

-PARTE TERZA-

NORME TECNOLOGICHE E IGIENICO-SANITARIE

TITOLO I° - NORME TECNOLOGICHE

- Art. 54 - Resistenza Meccanica delle Costruzioni
- Art. 55 - Tipo, Materiali e Dimensioni delle Fondazioni
- Art. 56 - Protezione dall'Umidità
- Art. 57 - Requisiti Termici, Igrometrici, di Ventilazione e di Illuminazione
- Art. 58 - Isolamento Acustico
- Art. 59 - Fumi, Polveri ed Esalazioni

TITOLO II°

FOGNATURE

- Art. 60 - Fognature Private
- Art. 61 - Condotti e Bacini a Cielo Aperto
- Art. 62 - Condotti Chiusi

- Art. 63 - Depurazione degli Scarichi
- Art. 64 - Allacciamenti
- Art. 65 - Fognature Residenziali
- Art. 66 - Prescrizioni Particolari
- Art. 67 - Immondizie

TITOLO III

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

- Art. 68 - Parametri Abitativi
- Art. 69 - Classificazione dei Locali secondo la Destinazione
- Art. 70 - Locali Abitabili
- Art. 71 - Intradosso Solaio
- Art. 72 - Sottotetti e Mansarde
- Art. 73 - Le Cucine
- Art. 74 - Locali per i Servizi Igienici
- Art. 75 - Scale, Ascensori, Ringhiere e Parapetti
- Art. 76 - Cavedi o Pozzi di Luce
- Art. 77 - Corridoi, Disimpegni, Ripostigli, Ingressi e Bagni Secondari
- Art. 78 - Locali a Piano Terra, Seminterrati e Scantinati
- Art. 79 - Edifici e Locali ad Uso Collettivo e degli Esercizi Pubblici
- Art. 80 - Barriere Architettoniche
- Art. 81 - Stabilimenti Industriali, Depositi, Magazzini, Autorimesse
- Art. 82 - Edifici Residenziali nelle zone destinate ad Usi Agricoli
- Art. 83 - Impianti al Servizio dell'Agricoltura

PARTE QUARTA

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I°

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

- Art. 84 - Stabilita' delle Costruzioni.
- Art. 85 - Manutenzione e Restauri.
- Art. 86 - Provvedimenti per Costruzioni Pericolanti.

TITOLO II°

PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

- Art. 87 - Locali per Lavorazioni e Deposito di Materiali Combustibili ed Infiammabili.
- Art.88 - Impiego di Strutture Lignee.
- Art. 89 - Prevenzione dai Pericoli d'Incendio
- Art. 90 - Particolari Prevenzioni Cautelative.
- Art. 91 - Uso di Gas in Contenitori

TITOLO III

RISPARMIO ENERGETICO

- Art. 92 - Sfera di Applicazione
- Art. 93 - Requisiti Relativi ai Servizi Tecnologici.
- Art. 94 - Impianto Termico.
- Art. 95 - Isolamento Termico degli Edifici
- Art. 96 - Regolazione Automatica della Temperatura

TITOLO IV

NORME TECNOLOGICHE

- Art. 97 - Norme Generali
- Art. 98 - Requisiti Termici ed Igrotermici
- Art. 99 - Requisiti Illuminotecnici
- Art. 100 - Requisiti Acustici
- Art. 101 - Requisiti Relativi alla Purezza dell'Aria
- Art. 102 - Requisiti Relativi alla Fruibilita'
- Art. 103 - Requisiti Relativi alla Sicurezza
- Art. 104- Requisiti Relativi all'impermeabilita' e Secchezza
- Art. 105 - Requisiti Relativi alla Durabilita'
- Art. 106 - Requisiti Ecologici

TITOLO V

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

- Art. 107 - Opere Provisionali
- Art. 108 - Scavi e Demolizioni
- Art. 109 - Movimento ed Accumulo dei Materiali

PARTE QUINTA
DEFINIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

TITOLO I

INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

Art. 110 - Indici di Fabbricazione

Art. 111 - Superficie Fondiaria Corrispondente

Art. 112 - Definizione e Metodi di Misurazione degli Elementi Geometrici

Art. 113 - Distanza dai confini di proprietà e delucidazioni

PARTE SESTA
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 114 - Entrata in vigore del Presente Regolamento

Art. 115 - Misure di Salvaguardia.

Art. 116 - Norme Abrogate

Art. 117 - Poteri di Deroga

Art. 118 - Sanzioni Pecuniarie in Materia di Illeciti Edilizi

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I° - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1 - Campo di applicazione del Regolamento Edilizio

Il presente Regolamento disciplina tutte le attività di costruzione, di demolizione, di trasformazione dell'ambiente fisico, di utilizzazione e sistemazione del suolo e del sottosuolo e i relativi controlli sull'esecuzione e la destinazione d'uso in tutto il territorio comunale di Santa Giustina.

Il Regolamento Edilizio riguarda, pertanto, le opere edilizie ed i relativi processi di intervento.

Per opera edilizia, nel contesto delle presenti direttive, si intende il risultato di un'attività di costruzione o di modificazione fisica relativa a qualsiasi livello di complessità.

Per processo di intervento si intende ogni successione di operazioni tra loro correlate temporalmente ed organizzativamente, svolte da Enti o persone definiti operatori, e finalizzato alla realizzazione e/o alla modificazione fisica o funzionale di un'opera edilizia.

Le norme del presente Regolamento prevalgono, in materia edilizia, sui regolamenti di igiene, polizia municipale, polizia mortuaria del Comune, in precedenza emanati.

La gestione delle pratiche edilizie è affidata allo Sportello Unico per l'Edilizia (di seguito denominato S.U.E.) in base alle norme previste dal vigente "Regolamento di organizzazione e di funzionamento dello Sportello Unico per l'Edilizia".

Art. 2 - Richiamo a disposizioni di Legge e di Regolamento

Sulla disciplina delle attività urbanistica ed edilizia, si richiamano, oltre alle disposizioni del presente Regolamento, le Leggi generali e Speciali della Repubblica Italiana e della Regione del Veneto ed in particolare le venti disposizioni nazionali in materia di:

1) Urbanistica	15) Ascensori e Montacarichi
2) Regime dei Suoli	16) Disposizioni per Cinematografia
3) Protezione delle Bellezze Naturali	17) Inquinamenti,
4) Tutela del Patrimonio Artistico, Storico, Archeologico	18) Impianti Elettrici
5) Edilizia per le Zone Sismiche	19) Prevenzione Incendi
6) Requisiti dei Materiali da Costruzione	20) Finanza Locale
7) Cementi Armati	21) Legge Comunale e Provinciale
8) Ordinamenti e Previdenze Professionali	22) I.N.V.I.M.
9) Vincolo Idrogeologico	23) Imposta di Bollo
10) Cave e Miniere	24) Autenticazione di Copie
11) Acque Pubbliche, Acquedotti, Elettrodotti	25) Equo Canone
12) Proprietà Termiche, Igrometriche, di Ventilazione e di Illuminazione delle Costruzioni Edilizie	26) Risparmio Energetico
13) Igiene, Sanità, Polizia Mortuaria	27) Vincoli Militari
14) Circolazione Stradale	28) Supero Barriere Architettoniche
	29) Campeggi
	30) Commercio e pubblici esercizi
	31) Smaltimento rifiuti

I richiami alla legislazione riportati, devono intendersi riferiti al testo di legge in vigore al momento dell'applicazione.

Il presente regolamento modifica ed integra il regolamento edilizio approvato con Delibera della Giunta Regionale del Veneto n° 6252 del 18/11/1986 in vigore dal 02/01/1987, e prevale sulle

norme di attuazione degli strumenti urbanistici comunali e sugli altri regolamenti comunali in vigore per quanto concerne le materie in questo trattate.

Art. 3 - Responsabilità dei Committenti, dei Progettisti, dei Direttori e degli Assuntori dei Lavori. Requisiti dei progettisti e dei Direttori dei Lavori.

L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento non limita la responsabilità dei committenti titolari, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori nell'ambito delle rispettive competenze, per atti od omissioni in violazione delle vigenti leggi.

In particolare il *committente* titolare del documento abilitativo, il *progettista*, il *direttore* dei lavori e l'*assuntore* dei lavori, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.

La responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori è stabilita dal Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e successive modifiche ed integrazioni nonché della L.R. n. 61/85 e dalle altre disposizioni vigenti in materia. In particolare il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 c.p., è responsabile delle affermazioni rese in sede di asseverazione e certificazione, nonché della correttezza e veridicità dei dati contenuti negli elaborati progettuali.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico esercita la sorveglianza su tutti gli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia che si svolgono sul territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del P.R.G. e del presente Regolamento, nonché alle modalità esecutive fissate nel titolo che li legittima, facendo immediatamente rapporto all'autorità competente nei casi previsti dalla legge.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico opera la vigilanza avvalendosi dei dipendenti comunali incaricati, salva la nomina di incaricati speciali, ai sensi dell'art. 285 T.U. 3.3.1934 n. 383.

Ove venga accertata l'effettuazione di lavori, per i quali è necessario un titolo legittimante, in assenza di esso, ovvero in difformità dalle sue previsioni, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico adotta i provvedimenti provvisori e repressivi previsti dal Titolo IV del D.P.R. n. 380/2001.

I progettisti e i direttori dei lavori devono essere - nell'ambito delle rispettive competenze - ingegneri, architetti, urbanisti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi Ordini, Collegi e Albi Professionali. Gli elaborati di progetto dovranno riportare la firma ed il relativo timbro dell'Ordine professionale di appartenenza.

Art. 4 - Sportello Unico per l'edilizia (S.U.E.)

Le amministrazioni comunali, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvedono, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del Capo V del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, ovvero all'accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici o organi già esistenti, a costituire un ufficio denominato Sportello Unico per l'Edilizia, che cura tutti i rapporti fra il privato e l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di denuncia di inizio attività.

Tale ufficio provvede in particolare:

a) alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti **della legislazione vigente in materia;**

b) a fornire informazioni sulle materie di cui al comma a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;

c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della Legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;

d) al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

e) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte II del Testo Unico dell'edilizia D.P.R. n. 380 /2001.

Ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità, l'ufficio acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:

- il parere dell'USLL nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione ai sensi dell'articolo 20, comma 1 **D.P.R. n. 380 del 6/6/2001**;

- il parere dei Vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.

L'ufficio cura altresì, gli incombenzi necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.

Nel novero di detti assensi rientrano, in particolare:

a) le autorizzazioni e certificazioni del competente Ufficio Tecnico della Regione, per le costruzioni in zone sismiche (Legge n. 1086/71 e Legge n.64/1974);

b) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 16 della legge 24 dicembre 1976, n. 898;

c) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi degli articoli 20, 21, 22, 23 146 e 167 del D. Lgs. 22/1/2004, n. 42, fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi dell'articolo 25 del decreto legislativo n.29 ottobre 1999, n.490;

d) il parere dell'autorità competente in tema di assetti e vincoli idrogeologici;

e) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, ed aeroportuali;

f) il nulla-osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, in tema di aree naturali protette.

TITOLO II° - TITOLI ABILITATIVI

Art. 5 - Opere soggette a titolo abilitativo

Le opere soggette a titolo abilitativo sono quelle stabilite dal D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, con le procedure e modalità in esso previste.

Art. 6 - Domande di Permesso di Costruire.

L'atto legittimante all'esecuzione di qualsiasi intervento sul territorio comunale, per il quale l'art. 10 del D.P.R. n. 380/2001 prescrive il permesso di costruire, deve essere chiesto o inoltrato al S.U.E. con apposita istanza o comunicazione dall'avente titolo.

La domanda di permesso di costruire deve essere redatta sui moduli predisposti dall'Ufficio Tecnico, debitamente completati.

La richiesta o denuncia deve essere accompagnata dai disegni nel numero di copie necessarie per acquisire gli eventuali pareri o autorizzazioni di altri Enti e/o Amministrazioni e di ogni altra documentazione eventualmente richiesta dalla singola costruzione, ivi specificatamente dichiarata e certificata la disponibilità edificatoria e la proprietà dell'area.

Tutti quegli interventi che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati a permesso di costruire:

- 1) nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti di edifici;
- 2) interventi di restauro e di risanamento conservativo, ai fini non abitativi e cioè rivolti a conservare l'organismo edilizio ed ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- 3) interventi di ristrutturazione edilizia e cioè quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A , comportino mutamenti della destinazione d'uso.
- 4) interventi di ristrutturazione urbanistica e cioè quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
- 5) demolizioni totali o parziali di edifici;
- 6) costruzioni, modificazioni di edicole funerarie, di tombe;
- 7) opere di urbanizzazione;
- 8) movimenti di terra a carattere permanente, livellamenti di terreno che non rientrino nella normale lavorazione agricola e che comportino scavi e riporti;
- 9) sistemazione e creazione di parchi, e di aree aperte al pubblico;
- 10) costruzione di ponti pedonali o carrabili;
- 11) costruzione di locali nel sottosuolo;
- 12) impianti funiviari, seggioviari e di risalita in genere, ivi compresi ski-lift e piste da sci;
- 13) costruzioni prefabbricate, (locali, boxes, tettoie, ecc.);

Il S.U.E. può richiedere un numero maggiore di copie degli elementi di cui al comma precedente e le integrazioni documentali ritenute necessarie per l'esame della "pratica", nonché il progetto di particolari esecutivi ritenuti rilevanti nel singolo caso.

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal richiedente e dal progettista (**fogli A4 o A3 dovranno essere firmati e timbrati su ogni pagina**).

Gli eventuali cambiamenti delle persone del richiedente, del Direttore dei Lavori o dell'Assuntore dei Lavori, devono essere comunicati con sollecitudine al S.U.E. dagli interessati subentranti.

La domanda di permesso di costruire e la denuncia di inizio attività devono contenere l'elezione di domicilio del richiedente e del progettista, ai sensi degli artt. 43-47 Cod. Civ.

Il S.U.E. chiede d'ufficio, ove sia richiesto da leggi speciali, il parere degli enti e degli organi competenti, di tale istanza deve essere data comunicazione al richiedente ai sensi della L. 241/90.

Gli eventuali impegni, richiesti dalla legge (in ordine all'effettuazione delle opere di urbanizzazione), o dal S.U.E. nel singolo caso, dovranno essere assunti dal richiedente con atto, la cui formalizzazione ed eventualmente la richiesta di trascrizione, devono essere depositate in Comune prima del rilascio del permesso di costruire.

Qualunque progetto, può essere preceduto da un più semplice elaborato di massima, allegato alla domanda in bollo, sottoscritta dal Richiedente e dal Progettista, inteso ad ottenere un giudizio preliminare, sia urbanistico che compositivo, che non impegna in alcun modo il Comune.

All'istanza di permesso di costruire da rilasciare su territori compresi nell'ambito di strumenti urbanistici attuativi (Piani di Lottizzazione, Piani Particolareggiati, Piani di Recupero, ecc.) dovrà essere allegato lo stralcio planimetrico di tali strumenti.

Art. 6 bis S.U.A.P. PROCEDIMENTO ORDINARIO

Ai sensi del D.P.R. 160/2010, le domande di Permesso di Costruire, relative alle attività produttive, artigianali, direzionali, prestazione di servizi e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, devono essere inoltrate telematicamente "pec to pec" con firma digitale al S.U.A.P. (sportello unico attività produttive) alla Comunità Montana Feltrina;

L'ufficio urbanistica-edilizia non può ricevere le suddette pratiche in quanto non conformi alla normativa vigente, le pratiche verranno respinte.

Art. 7 - Efficacia Temporale e Decadenza del Permesso di Costruire

Il permesso di costruire viene rilasciato dopo l'avvenuto perfezionamento delle denunce e dopo l'avvenuto versamento dei contributi di legge e in particolare del contributo all'incidenza delle opere di urbanizzazione.

Il rilascio **del titolo per edificare** viene comunicato all'interessato che, dopo avere versato l'importo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione o avere rilasciato fideiussione per le rate non ancora pagate, nel termine di 120 (centoventi) giorni può ritirarlo.

Il permesso di costruire deve essere ritirato, a pena di decadenza, entro 120 (centoventi) giorni dalla data di notifica.

La notifica non è necessaria se l'interessato provvede direttamente al ritiro del provvedimento.

Con il permesso di costruire viene restituita una copia, vidimata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, degli elaborati che descrivono i lavori e le opere da eseguire con indicate le particolari prescrizioni.

La comunicazione del permesso di costruire rilasciato viene pubblicata all'albo pretorio e chiunque è interessato può prendere visione degli elaborati presso il settore comunale competente ed eventualmente proporre ricorso al T.A.R. Veneto entro 60 giorni dalla pubblicazione.

Il permesso di costruire legittima il titolare ad iniziare i lavori. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Oltre tale termine il permesso decade. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da

realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari. I lavori non ultimati nel termine stabilito possono essere realizzati previo rilascio di nuovo permesso per la parte non ultimata, salvo che le opere da eseguire non rientrino tra quelle realizzabili mediante D.I.A. ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. n. 380/2001. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Viene sempre rilasciato salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, anche ai fini della applicazione delle vigenti norme di legge e delle norme del presente Regolamento, anche se il provvedimento del Responsabile non contenga espressa menzione al riguardo.

Art. 8 Ammissibilità delle domande di Rilascio del Permesso di Costruire

In sede di presentazione della domanda di **permesso di costruire** occorre dimostrare:

- a) la possibilità di approvvigionamento con acqua potabile (acquedotto, pozzi artesiani, pozzi trivellati, sorgenti) con dotazione minima per abitante giorno di litri 250 con certificato di analisi delle acque da parte di un laboratorio pubblico, se non prelevate dall'acquedotto;
- b) la possibilità di smaltimento conforme alle norme **del D.Lgs. n. 152/1999** e relativa normativa di attuazione statale, regionale e locale, delle acque bianche, bionde e nere;
- c) la possibilità di ottenere nell'edificio le condizioni microclimatiche indispensabili (luce, calore, ecc.).

Art. 9 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire

Salvo i casi di gratuità previsti all'art. 10 del presente R.E.C., il rilascio del permesso di costruire avviene previa corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione di Consiglio Comunale sulla base delle tabelle parametriche proposte dalla Regione e con variazioni motivate in rapporto a specifiche situazioni locali e comunque nei limiti definiti dalle leggi statali e regionali.

1. La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire. Il privato può richiedere che l'importo del contributo venga suddiviso in non più di **quattro** rate, la prima da corrispondersi all'atto del rilascio del permesso di costruire, la seconda a sei mesi dal rilascio, la terza a 12 mesi del rilascio del permesso di costruire e la quarta a 18 mesi dal rilascio del permesso di costruire. Si applicano gli interessi legali cui all'art. 1282 c.c.

Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha l'obbligo di acquisire idonee garanzie secondo le indicazioni dell'art. 81 della L.R. 61/1985, provvedendo, nei casi di mancato versamento delle quote successive alla prima, al recupero del credito.

2. Anche per i **titoli per costruire** tacitamente assentiti è fatto obbligo al privato di corrispondere le quote relative all'ammontare degli oneri di urbanizzazione prima di dare inizio ai lavori potendo il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ordinare la loro sospensione se non si sia provveduto.

Il **titolare del permesso di costruire** può, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, realizzare le opere in proprio a scomputo totale o parziale della quota dovuta, quale oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

L'Ufficio Tecnico, in conformità all'art. 86 della legge regionale 61/1985 provvede a calcolare l'ammontare tabellare degli oneri dovuti e dello scomputo totale o parziale ammissibile sulla base del computo metrico relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare con riferimento ai prezzi correnti di analoghe opere pubbliche .

Qualora il valore delle opere da eseguire risulti inferiore alla somma tabellare, lo stesso deve corrispondere al Comune la differenza.

La determinazione dello scomputo per quanto attiene gli oneri di urbanizzazione primaria va commisurata al costo reale delle aree e delle opere che il privato deve cedere con obbligo di conguagliare l'importo ove il valore tabellare degli oneri risultasse superiore a quello sostenuto.

Lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria è generalmente possibile ove il privato sia obbligato ad intervenire su aree ed opere di pubblica utilità, indicate dal Piano Regolatore Generale, incluse all'interno del perimetro dello strumento urbanistico attuativo approvato dal Consiglio Comunale o ad esso contermini.

Lo scomputo va, comunque, espressamente richiesto e **convenzionato**.

Art. 10 - Riduzione o esonero dal contributo di costruzione

La riduzione o l'esonero dal contributo di costruzione è stabilito dal D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, con le procedure e modalità in esso previste.

Art. 11 Norme per la presentazione dei progetti

1. Le istanze relative ai titoli abilitativi edilizi, ovvero dirette ad ottenere qualsiasi altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, da presentare su modulistica in uso presso l'Amministrazione Comunale, devono essere sottoscritte dagli interessati, ed indicare in particolare le generalità, la residenza/sede ed il codice fiscale del richiedente e del progettista, nonché del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice (qualora previsto dalla vigente normativa in materia).

2. Le citate istanze devono inoltre essere corredate da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio e dagli strumenti urbanistici, nonché quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti prescritti dalla vigente normativa avente incidenza sull'attività edilizia.

3. Solamente gli eventuali elaborati progettuali relativi ad interventi non soggetti a titolo abilitativo possono non essere redatti da un tecnico abilitato all'esercizio della professione.

4. I titoli abilitativi edilizi presuppongono che gli elaborati tecnici e la documentazione allegati all'istanza siano corrispondenti al vero.

5. Gli elaborati tecnici, che devono essere allegati alle diverse istanze, presentati come indicato nella citata modulistica ed in relazione allo specifico intervento, devono riportare in ciascuna tavola l'oggetto dell'intervento, il titolo dell'elaborato (di cui ai successivi punti del presente articolo), le generalità del richiedente, le generalità nonché la firma e il timbro professionale del progettista.

Descrizione degli elaborati tecnici e documenti:

a) **Estratto P.R.G. vigente**: si tratta dell'estratto del Piano Regolatore Generale evidenziando la zona interessata.

b) **Estratto catastale**: si tratta dell'estratto di mappa catastale e della visura catastale aggiornati. Tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare le particelle oggetto dell'intervento e la relativa superficie e proprietà'.

c) **Planimetria dello stato di fatto, in scala di norma non inferiore a 1:200**: deve essere, rilevata topograficamente, completa di tutte le quote orizzontali e verticali, riferite a capisaldi, atte ad individuare l'andamento planimetrico e altimetrico prima della sistemazione delle aree, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, all'esatta individuazione del collegamento alla strada pubblica, agli spazi per il parcheggio e per la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature di pregio, alle pavimentazioni ed alla recinzione. La stessa dovrà contenere l'indicazione dei fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, degli

allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, la larghezza delle strade prospettanti il lotto.

d) **Rilievo dei fabbricati esistenti deve essere eseguito di norma in scala non inferiore a 1:100**: il rilievo comprende i disegni quotati di piante, sezioni significative (minimo 2 ortogonali fra loro) e prospetti contenenti le medesime indicazioni tecnico-grafiche prescritte per i disegni di progetto.

e) **Planimetria generale di progetto, in scala di norma non inferiore a 1:200**: deve essere, completa di tutte le quote orizzontali e verticali, riferite ai medesimi capisaldi di quella relativa allo stato di fatto, atte ad individuare l'andamento planimetrico e altimetrico dopo la sistemazione delle aree, con particolare riferimento alla rappresentazione del fabbricato a livello del terreno, agli accessi pedonali e carrabili, all'esatta individuazione del collegamento alla strada pubblica, agli spazi per il parcheggio e per la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le eventuali alberature, alle pavimentazioni, ed alla recinzione, con indicazione inoltre delle distanze dai confini di proprietà o dai limiti di zona, dalle strade o dai fabbricati.

f) **Planimetria dei servizi di rete, in scala di norma non inferiore a 1:200**: deve indicare il tracciato e le caratteristiche tecniche di tutte le reti tecnologiche esistenti ed in progetto (fognatura, acquedotto, gasdotto, elettrodotto, reti tecnologiche, ecc.). La rappresentazione del sistema di smaltimento e di depurazione delle acque bianche, di quelle nere ed eventualmente di quelle industriali, dovrà essere completa di profili, sezioni e particolari costruttivi quotati. Le planimetrie potranno essere raggruppate in un unico elaborato.

g) **Elaborato dimostrativo dei parametri metrici ed igienici dell'intervento: nel caso in cui l'intervento comporti modifica dei parametri metrici o igienici, dovranno essere rappresentati, con idonea tecnica grafica: planovolumetrico** del fabbricato, il volume (VU), la superficie coperta (SC) ed ogni altro dato utile alla verifica degli stessi. Tale elaborato dovrà inoltre riportare tutti gli elementi utili al fine di verificare le distanze dai confini di proprietà e fondiari, dalle strade e tra fabbricati.

h) **Piante di progetto, in scala 1:100**: devono rappresentare ogni piano dell'edificio, dentro e fuori terra, il sottotetto e la copertura. Le piante devono essere debitamente quotate ed indicare per ogni locale la destinazione d'uso, le dimensioni planimetriche, l'altezza, la superficie ed il volume netto, le dimensioni di larghezza e altezza delle aperture, il rapporto di illuminazione e, se diverso, il rapporto di aerazione. Devono inoltre essere indicati il posizionamento degli apparecchi sanitari, la caldaia per il riscaldamento con la relativa potenza termica stimata, le canne fumarie, le condotte di ventilazione, con la specifica indicazione della presenza dell'impianto di aspirazione forzata o di condizionamento, i pluviali qualora non siano di tipo tradizionale, gli scarichi, lo spessore delle pareti, le dimensioni di massima delle strutture portanti. In particolare nella pianta della copertura vanno indicati i materiali del manto di copertura, le pendenze, i canali di gronda, le torrette dei camini, gli abbaini, i lucernari, i volumi tecnici. Ogni pianta deve riportare i riferimenti alle sezioni. Le indicazioni richieste possono essere riportate su diversi elaborati.

i) **Sezioni di progetto, in scala 1:100**: devono essere in numero sufficiente (minimo 2 sezioni ortogonali fra loro) per la completa rappresentazione del progetto.

Nelle sezioni vanno indicati le altezze delle fronti, le altezze nette dei piani, lo spessore dei solai, la profondità degli elementi aggettanti. Nel caso di locali con soffitto inclinato, devono essere riferiti alle sezioni gli stessi dati di altezza richiesti nelle piante.

j) **Prospetti di progetto, in scala 1:100**: devono indicare in particolare infissi, rivestimenti, pluviali qualora non siano di tipo tradizionale, manto di copertura, comignoli, specificando i materiali impiegati e i colori.

k) **Particolari costruttivi in scala minima 1:50**: comprendono i disegni degli elementi caratterizzanti l'aspetto architettonico o costruttivo dell'edificio. I particolari idoneamente rappresentati, devono essere quotati e recare l'indicazione dei materiali di finitura e delle coloriture previste.

l) **Disegni comparativi delle demolizioni e costruzioni, in scala 1:100**: comprendono i disegni quotati di piante, sezioni e prospetti contenenti, oltre alle indicazioni di cui ai precedenti punti, la visualizzazione delle parti **da demolire o non realizzate**, in caso di varianti, con campitura di **colore giallo**, quelle da costruire **ex novo** con campitura di **colore rosso**; questo elaborato e' obbligatorio per gli interventi di recupero di edifici esistenti e nelle varianti a progetti, per nuove costruzioni.

m) **Relazione illustrativa**: deve contenere la descrizione generale dell'intervento, indicando ubicazione, zona di piano regolatore generale, principali parametri metrici, destinazione d'uso, caratteristiche tipologiche e costruttive, requisiti igienico sanitari, attestazione sulla presenza o meno di elettrodotti, o vincoli di zona, materiali di finitura e dotazioni impiantistiche.

n) **Documentazione fotografica dello stato di fatto**: deve essere a colori, in formato minimo 15x15 cm e corredata da una planimetria con evidenziati i punti e i coni delle riprese fotografiche estese anche all'intorno. Saranno documentati, in particolare, gli elementi sui quali è previsto l'intervento, oltre al contesto nel quale s'inserisce lo stesso. Qualora sia richiesta l'analisi storica, la documentazione fotografica dovrà essere estesa anche agli interni maggiormente significativi.

o) **Relazione geologica e geotecnica**: ove richiesta dalle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale o altre norme di settore.

p) **Progetto d'insieme**: si intendono quegli ausili grafici che permettono una comprensione più immediata della qualità del progetto e dell'impatto sul suo intorno, quali viste assonometriche e prospettiche, fotomontaggi, animazioni computerizzate, plastici, ecc..

q) **Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza come previsto dall' art. 79 bis della L.R. n. 61/85**: particolari costruttivi degli elementi permanenti di protezione come meglio specificato nella D.G.R. 2774/2009”;

Documentazione per i piani di lottizzazione (PUA)

Documentazione per piani urbanistici attuativi: tutta la documentazione prescritta da norme statali e regionali in materia di piani urbanistici attuativi.

La presentazione di istanza finalizzata ad ottenere l'approvazione di un (PUA) deve essere corredata dai seguenti elaborati, redatti da un urbanista o un architetto o un ingegnere.

La documentazione richiesta:

- Relazione Tecnica illustrativa
- Estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto;
- Estratto del P.R.G. vigente;
- Rilievo topografico, in scala non inferiore a 1:200, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, estesa alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 50, con l'indicazione del terreno, delle strade, dei fabbricati esistenti, con le relative quote plani-altimetriche;
- Progetto di lottizzazione, quotato plani-altimetricamente in scala 1:200, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi e della relativa segnaletica, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni plani-volumetriche e delle opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, ecc.);
- Sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordonate, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc;
- Progetto, in scala 1:100, delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
- L'indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree;

- Documentazione fotografica della zona da lottizzare e conterminare, ripresa ad adeguata distanza panoramica e da almeno quattro punti di visuale tra loro contrapposti;
- Schema di convenzione da stipulare tra la ditta lottizzante ed il Comune;
- Computo metrico estimativo e Capitolato Speciale di esecuzione dei lavori;

Il tecnico responsabile dell'istruttoria può motivatamente richiedere, nei termini del procedimento, ulteriore documentazione qualora la stessa sia necessaria per valutare particolari aspetti del progetto.

Art. 12 - Autorizzazione a Lottizzare

L'autorizzazione a lottizzare viene rilasciata dal Responsabile Ufficio Tecnico, dopo che sia stata espletata la procedura prescritta ed in particolare dopo che siano intervenuti:

- a) il parere della Commissione Edilizia;
- b) acquisizione dei relativi **Nulla Osta** da parte della Soc. B.I.M. Gestione Servizi Pubblici S.p.A , ULSS n. 2, GENIO CIVILE di Belluno, OO.PP., Polizia Locale ed altri enti interessati per l'espletamento della pratica;
- c) l'adozione da parte della Giunta;
- d) l'approvazione della Giunta Comunale;

La *convenzione*, oltre a prevedere quanto disposto dalla legislazione urbanistica e comprendere esplicitamente quanto elaborato nel progetto di lottizzazione, che ne fa parte integrante ed imprescindibile, precisa le norme relative alla buona esecuzione, alla ultimazione, alla manutenzione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione. Nella convenzione sono determinate le aree da cedere al Comune e l'attrezzatura delle stesse; viene indicata inoltre la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico del lottizzante, determinata in base alle tabelle parametriche regionali e deliberata dal Comune con apposito provvedimento consiliare. In casi particolari e documentati, la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria può essere convertita in denaro. L'autorizzazione viene sempre rilasciata salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, anche senza che il provvedimento del Responsabile di Ufficio Tecnico contenga espressa menzione al riguardo. La trasmissione del progetto alla Giunta Comunale è subordinata all'acquisizione dei relativi pareri di competenza sopraccitati e alla sottoscrizione preliminare della convenzione redatta secondo lo schema proposto dal Comune, sottoscritta dal Richiedente e dal Proprietario e corredata dai documenti comprovanti la proprietà. Il Comune si riserva la potestà di deliberare con atto della Giunta, schemi di convenzione tipo da utilizzare in via generale per la procedura di lottizzazione.

Il PUA seguirà l'iter procedurale dettato dalla L.R. n.11 del 23/04/2004 e successive integrazioni.

Art. 13 Evidenza del Permesso di Costruire e del progetto

Una copia **del permesso** a edificare, **del permesso** a lottizzare e degli elaborati tecnici approvati, firmati dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone (vedi Regolamento Impianti Pubblicitari art. 16) dalle dimensioni minime di ml. 1.00x1.50 o 1.40x2.00 nel quale debbono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;
- b) il nome del Progettista;
- c) il Direttore dei lavori;
- d) l'Assuntore dei lavori;
- e) il Titolare e gli estremi del permesso di costruire.
- f) estremi dell'atto comunale;
- g) il nominativo del responsabile del cantiere ed il numero di telefono ove può essere reperito per eventuali emergenze;

Art. 14 – Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) e Denuncia Inizio Attività (D.I.A)

Sono realizzabili mediante S.C.I.A. gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'artt. 6-10- 22 comma 3 del D.P.R. n. 380/2001 s.m.e.i., che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

Sono, altresì, realizzabili mediante S.C.I.A. le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali S.C.I.A costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruire dell'intervento principale e *possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.*

La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 22 del D.P.R. 380 che riguardino immobili sottoposti a tutela dei beni culturali e paesaggistici, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al D.Lgs del 22 gennaio 2004, n. 42.

L'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata dalla data della presentazione al protocollo dell'ente.

La S.C.I.A è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione.

La segnalazione deve essere corredata dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità personali e i fatti previsti negli articoli 46 e 47 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, nonché dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, dai certificati ai sensi del D.Lgs 81/2008 e da tutti i pareri e nulla osta rilasciati degli enti competenti, compreso il deposito e la relativa autorizzazione da parte del Genio Civile di Belluno;

Il Responsabile di Ufficio Tecnico, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui comma 1 dell'art. 19 della Legge 241/90, nel termine di 30 giorni dal ricevimento al protocollo, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dall'amministrazione, in ogni caso non inferiore a **trenta giorni**. È fatto comunque salvo il potere del Responsabile dell'Ufficio Tecnico di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies della Legge 241/90.

Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni che corredano la segnalazione di inizio attività, **dichiara o attesta falsamente** l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 della succitata legge è ***punito con la reclusione da uno a tre anni.***

Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la S.C.I.A.

Entro 15 giorni deve essere presentata la richiesta di agibilità, se dovuta, pena sanzione amministrativa

Si precisa che qualsiasi domanda di Segnalazione Certificata di Inizio Attività inerente ad attività produttive – artigianali, di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ai sensi del D.P.R. 160/2010, dovrà essere inoltrata al **S.U.A.P.** presso la Comunità Montana Feltrina (anche per l'installazione di cartelli pubblicitari, targhe insegne ecc.);

Possono essere realizzati mediante D.I.A.:

- a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);
- b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica **qualora siano disciplinati da piani attuativi** comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- c) gli interventi di nuova costruzione **qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali** recanti precise disposizioni plano-volumetriche.
- a) gli interventi disciplinati dal "Piano Casa" Legge Regionale n. 14/2009 così modificata ed integrata dalla Legge Regionale n. 13/2011;

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha facoltà di verificare con sopralluoghi e verifiche d'ufficio la ammissibilità dei lavori e la conformità delle asseverazioni rilasciate.

Qualora riscontri che gli atti presentati non siano conformi alle disposizioni o alla legittimità, ordina con proprio atto di non effettuare le trasformazioni, oggetto di denuncia di inizio attività.

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
2. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia.
3. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.
4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa Amministrazione Comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.
5. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'Amministrazione Comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso comunque necessari.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento, e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. E' comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio di attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.

Entro 15 giorni deve essere presentata la richiesta di agibilità, se dovuta, pena sanzione amministrativa

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, entro i **trenta (30)** giorni dalla comunicazione di inizio lavori può disporre di non far eseguire le trasformazioni, ove riscontri l'assenza delle condizioni dettate dal D.P.R n. 380/2001 e dal R.E.C. e Norme di Attuazione.

Se l'ordine di non eseguire le trasformazioni attiene elementi riferibili alla incompletezza della documentazione tecnica o dell'asseverazione, la domanda può venire successivamente riproposta.

Anche per gli interventi oggetto di S.C.I.A. o D.I.A. valgono le norme del presente regolamento relative alla conduzione del cantiere, vigilanza da parte degli uffici comunali e dichiarazione di ultimazione dei lavori.

Art. 15 - Attività Edilizia Libera

1) Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo **con semplice comunicazione**:

a) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata, ordinate dal Sindaco o dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico;

b) le opere di manutenzione ordinaria dettate dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

c) le protezioni stagionali quali ad esempio le legnaie di limitate dimensioni e prive di strutture fisse, i ricoveri per il fieno con copertura a scorrimento verticale;

d) Arredo da Giardino - **Struttura lignea prefabbricata**, priva di struttura muraria, posata su terreno naturale, dalla superficie lorda di pavimento inferiore o massimo uguale a 8 mq, altezza media inferiore o massimo uguale a 2.35 ml, in ragione di un modulo per abitazione (per i fabbricati che sono composti da più di tre appartamenti verrà ammesso un numero massimo di 3 strutture). Tali elementi non costituiscono volumetria computabile ai fini dell'indice di edificazione fondiario né della superficie coperta, fatto salvi i diritti dei terzi confinanti.

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

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

g) mostre campionarie provvisorie all'aperto;

h) pergolati e gazebo con sola funzione di ombreggiamento, privi di copertura, con dimensioni max pari a 16 mq calcolata sulla proiezione della struttura portante, in ragione di un modulo per abitazione (per i fabbricati che sono composti da più di tre appartamenti verrà ammesso un numero massimo di 3 strutture).”;

i) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;

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

m) opere di sistemazione esterne quali, ricoveri per animali da compagnia (max 2mq per una altezza media di 1.50 ml), sistemazioni a verde, compartimentazioni per orti interne alle pertinenze, purché di modesta entità e non comportanti modifiche delle quote altimetriche;

n) installazione di antenne per la ricezione radiotelevisiva a pettine o paraboliche per uso domestico;

o) non è ammessa alterazione dei prospetti, né l'eliminazione o la realizzazione di nuove aperture verso l'esterno.

p) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agrosilvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari ed opere di giardinaggio;

2) Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del D.P.R. 380 e, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;

b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a 180 giorni;

c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;

d) i pannelli solari, fotovoltaici e termici, **senza serbatoio di accumulo esterno**, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al *decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444*;

e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

f) ai sensi del D.P.R. 59/2009 art. 4 comma 6) lettera f) ” ..nel caso di sostituzione dei generatori di calore di potenza nominale del focolare inferiore a 35 kW, con altri della stessa potenza, è rimessa alle autorità locali competenti ogni valutazione sull'obbligo di presentazione della relazione tecnica di cui al comma 25 e se la medesima può essere omessa a fronte dell'obbligo di presentazione della dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/2008 e s.m.e.i.“

La relazione sul Risparmio Energetico - L.10/91 e Dlgs.192/2005 e successivo D.lgs 311/2006 viene omessa **solo per la sostituzione di generatori, già installati, negli edifici esistenti.**

3) L'interessato agli interventi di cui al comma 2 allega alla comunicazione di inizio dei lavori le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore e, limitatamente agli interventi di cui alla lettera a) del medesimo comma 2, i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori.

4) Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettera a), l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette all'amministrazione comunale una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.

Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.

5) La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica, di cui ai commi 2 e 4 del presente articolo, comportano la sanzione pecuniaria pari a 258 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

6) in tutti gli interventi dovrà essere specificato se i lavori verranno eseguiti in economia diretta, da un'impresa o artigiano, in tal modo dovrà essere presentata tutta la documentazione, ai sensi del D.Lgs n. 81/2008;

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

Il periodo di precarietà verrà valutato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico in ragione alle motivazioni ed esigenze del singolo caso quando sia necessario il mantenimento dell'opera oltre il termine di 180 giorni;

La comunicazione va presentata allo Sportello Unico almeno **10 giorni** prima dell'inizio dei lavori.

Art. 16 – Definizione degli Interventi Edilizi

a)Manutenzione ordinaria

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici con materiali e finiture analoghi a quelli esistenti. Caratteristica della manutenzione ordinaria è il mantenimento degli elementi di finitura e degli impianti tecnologici, attraverso opere sostanzialmente di riparazione dell'esistente.

A titolo esemplificativo, sono compresi nella manutenzione ordinaria i seguenti interventi:

- sostituzione infissi esterni e serramenti o persiane con serrande, senza modifica della tipologia di infisso.
- rifacimento intonaci interni e tinteggiatura senza la modifica del colore;
- la sostituzione integrale o parziale di pavimenti e le relative opere di finitura e conservazione;
- la riparazione di impianti per servizi accessori (impianto idraulico, impianto per lo smaltimento delle acque bianche e nere);

- rivestimenti e tinteggiature di prospetti esterni senza modifiche dei preesistenti oggetti, ornamenti, materiali e colori;
- rifacimento pavimentazioni esterne e manti di copertura senza modifiche ai materiali;
- sostituzione tegole e altre parti accessorie deteriorate per smaltimento delle acque, rinnovo delle impermeabilizzazioni;
- riparazioni balconi e terrazze e relative pavimentazioni;
- riparazione recinzioni;
- sostituzione di elementi di impianti tecnologici;

b)Manutenzione straordinaria

Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

La manutenzione straordinaria si riferisce ad interventi, anche di carattere innovativo, di natura edilizia ed impiantistica finalizzati a mantenere in efficienza ed adeguare all'uso corrente l'edificio e le singole unità immobiliari, senza alterazione della situazione planimetrica e tipologica preesistente, e con il rispetto della superficie, della volumetria e della destinazione d'uso. La categoria di intervento corrisponde quindi al criterio della innovazione nel rispetto dell'immobile esistente.

A titolo esemplificativo, sono compresi nella manutenzione straordinaria i seguenti interventi:

- rivestimenti e tinteggiature di prospetti esterni con modifiche dei preesistenti oggetti, ornamenti, materiali e colori;
- rifacimento pavimentazioni esterne e manti di copertura con modifiche ai materiali;
- sostituzione infissi esterni e serramenti o persiane con serrande, con modifica di materiale o tipologia di infisso;
- adeguamento di opere accessorie e pertinenziali che non comportino aumento di volumi o di superfici utili, realizzazione di volumi tecnici, quali centrali termiche, impianti di ascensori, scale di sicurezza, canne fumarie;
- realizzazione ed integrazione di servizi igienico sanitari senza alterazione dei volumi e delle superfici;
- realizzazione di chiusure o aperture interne che non modifichino lo schema distributivo delle unità immobiliari e dell'edificio;
- consolidamento delle strutture di fondazione e in elevazione;
- rifacimento vespai e scannafossi;
- sostituzione tramezzi interni, senza alterazione della tipologia dell'unità immobiliare;
- realizzazione di elementi di sostegno di singole parti strutturali;
- interventi finalizzati al risparmio energetico ed all'isolamento acustico.
- sostituzione di solai interpiano senza modifica delle quote d'imposta;
- sostituzione solai di copertura con materiali diversi dai preesistenti;
- per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di straordinaria manutenzione anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico.

c)Restauro e risanamento conservativo

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

La norma descrive due gruppi di interventi analoghi nei contenuti, ma differenti per quanto attiene le finalità e, soprattutto, riguardo alle caratteristiche degli edifici su cui tali interventi sono eseguiti.

Gli interventi di restauro consistono nella restituzione di un immobile di particolare valore architettonico, storico - artistico, ad una configurazione conforme ai valori che si intendono tutelare. Gli stessi interventi, attraverso la preliminare analisi storica e artistica delle trasformazioni subite dall'edificio nel corso del tempo, sono effettuati principalmente attraverso la conservazione degli originari elementi di fabbrica ovvero con la sostituzione di elementi ricorrendo a tecnologie e materiali coerenti con quelli originari di impianto dell'edificio stesso.

Il risanamento conservativo si riferisce al complesso degli interventi finalizzati ad adeguare ad una migliore esigenza d'uso attuale un edificio esistente, sotto gli aspetti tipologici, formali, strutturali, funzionali.

d)Ristrutturazione edilizia

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono caratterizzati da due elementi fondamentali: il primo determinato dalla «sistematicità» delle opere edilizie e il secondo, più rilevante, riguarda la finalità della trasformazione dell'organismo edilizio che può portare ad un edificio parzialmente o completamente diverso dal preesistente. Pertanto, gli effetti di tale trasformazione sono tali da incidere sui parametri urbanistici al punto che l'intervento stesso è considerato di «trasformazione urbanistica», soggetto a permesso di costruire e sottoposto al pagamento di oneri concessori.

A titolo esemplificativo, sono compresi nella ristrutturazione edilizia i seguenti interventi:

- demolizione di un edificio e sua ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma.
- riorganizzazione distributiva degli edifici e delle unità immobiliari, del loro numero e delle loro dimensioni;
- costruzione dei servizi igienici in ampliamento delle superfici e dei volumi esistenti;
- mutamento di destinazione d'uso di edifici, secondo quanto disciplinato dalle leggi regionali e dalla normativa locale;
- trasformazione dei locali accessori in locali residenziali;
- modifiche agli elementi strutturali, con variazione delle quote d'imposta dei solai;
- interventi di ampliamento delle superfici;

e) Interventi di nuova costruzione

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

- gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
- la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto per gli interventi pertinenziali;
- la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

- l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee ad esclusione delle strutture di cui art 15 comma d) ;
- gli interventi pertinenziali, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- gli «interventi di ristrutturazione urbanistica», quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Art. 17 - Validità ed Efficacia dei Titoli Abilitativi

La validità ed efficacia del permesso di costruire, della denuncia di inizio attività e della Segnalazione Certificata di inizio Attività sono stabilite dal Testo Unico in materia di edilizia;

Art. 18 - Dichiarazione Inerente la Verifica della Legittimità delle Preesistenze.

Sono da ritenersi legittime le costruzioni realizzate all'esterno e all'interno dei centri abitati, in assenza di provvedimento abilitativo edilizio, nel periodo intercorrente dall'entrata in vigore della L. n. 1150/1942 al 01.09.1967, data questa ultima di entrata in vigore della Legge 06.08.1967 n. 765, fermo restando che le relative costruzioni dovranno ottenere il certificato di agibilità qualora non ne siano ancora in possesso.

Di ritenere valida, in assenza di atti ufficiali riscontrabili nell'archivio comunale o di altre prove obiettive, la dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 da persona a conoscenza dei fatti che individui l'epoca di realizzazione dell'opera, ovvero la dichiarazione resa a verbale dagli interessati agli Agenti o Ufficiali di Polizia Giudiziaria in sede di accertamento di presunto abuso edilizio.

Art. 19 - Opere da Eseguire dal Comune.

Per le opere pubbliche da eseguirsi dal Comune, l'approvazione da parte del Consiglio Comunale, ovvero dalla Giunta Comunale, assistite dalla validazione del progetto, previa acquisizione di tutti i pareri e nulla osta necessari, costituisce il titolo abilitativo edilizio.

Art .20 – Opere Costituenti Pertinenze

Per le opere in regime di diritto pubblico da eseguirsi da Amministrazioni Statali o comunque insistenti su aree del demanio la concessione o l'autorizzazione viene rilasciata secondo le procedure previste dal presente Regolamento, salvo che queste non siano in contrasto con altre norme che abbiano valore di fonte normativa primaria.

Art. 21 - Opere Eseguite dalle Pubbliche Amministrazioni

Per l'esecuzione di opere pubbliche da parte di Amministrazioni Statali o Amministrazioni pubbliche si fa riferimento all'art. 7 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 22 Opere di Competenza Statale o di altri Enti Pubblici

1. Per le opere pubbliche o gli interventi edilizi ed urbanistici di competenza dello Stato, di Enti o Aziende Statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, ad eccezione di quelli destinati alla difesa militare, l'accertamento di conformità alle previsioni dello strumento urbanistico generale è fatto d'intesa con la Regione in applicazione dell'art. 81 del D.P.R. 616/77.

2. Per le opere pubbliche o gli interventi edilizi-urbanistici della Regione, Provincia o di Enti, ove esista conformità alla strumentazione urbanistica vigente, è necessario acquisire preventivamente il parere del Responsabile dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia. Qualora, invece, la localizzazione dell'opera o dell'intervento regionale non risulti conforme alle previsioni della strumentazione urbanistica vigente, va richiesto al Consiglio Comunale un parere, che nel provvedimento di approvazione del progetto, va indicato.

L'approvazione del progetto comporta variazione urbanistica, dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dei lavori.

3. Per le opere pubbliche di competenza della Regione, Provincia o di altri Enti va richiesto al Responsabile dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia il rilascio del relativo titolo per edificare.

TITOLO II° - COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 23 Attribuzioni della Commissione Edilizia

Il rilascio **del permesso di costruire** è preceduto da un parere tecnico, nei limiti e per gli aspetti sotto definiti, formulato dalla Commissione edilizia nominata dal Consiglio Comunale.

La Commissione edilizia esprime un parere consultivo sulle richieste di rilascio **del permesso di costruire**.

1) Sono inoltre sottoposte all'esame della Commissione edilizia:

- le varianti "essenziali" a **permessi di costruire** già rilasciati;
- le proposte di annullamento di **permessi di costruire** anche tacitamente assentiti;
- le determinazioni su opere abusive;
- gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa sia pubblica che privata.

2) Alla Commissione edilizia possono essere richiesti pareri:

- in merito ad opere pubbliche di competenza comunale;
- alla modifica degli strumenti urbanistici generali, delle Norme Tecniche e del Regolamento Edilizio Comunale.

3) *Soppresso;*

4) La Commissione edilizia esprime il proprio parere, successivamente alla verifica di conformità tecnica svolta dall'Ufficio comunale competente, con riferimento agli aspetti architettonici, compositivi e normativi delle opere edilizie o degli interventi proposti; verifica il loro inserimento nell'ambiente urbano, ambientale e paesaggistico, riservando attenzione alle tipologie, ai materiali e ai colori.

La Commissione edilizia può richiedere un approfondimento **dell'istruttoria**, che non comporta tuttavia l'interruzione dei termini, limitatamente alle problematiche richiamate al punto 1) di competenza della Commissione.

Art. 24 Composizione della Commissione Edilizia

La Commissione è composta da un membro di diritto e da 8 membri eletti dal Consiglio Comunale; La qualificazione di "esperto", per tutti i componenti nominati sia nelle materie urbanistiche ed edilizie, va documentata con riferimento titolo di studio, alla qualificazione professionale, alle attività e agli incarichi svolti da comprovare anche mediante autocertificazione. Il Comune può disporre forme di pubblicità o di selezione dei candidati accettando candidature proposte sia da Associazioni di categoria, Ordini o collegi professionali, che da singoli cittadini in possesso dei requisiti specifici.

E' membro di diritto:

il Responsabile dell'Area Tecnica- Edilizia Privata, che funge da Presidente.

I membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti fra esperti in materia. In ogni caso è garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza.

Debbono far parte della Commissione gli architetti, gli ingegneri civili, i geometri e periti edili, iscritti ai rispettivi albi professionali.

Assiste alle sedute della Commissione Edilizia, come Segretario che ne redige i verbali, un funzionario comunale, oppure il Responsabile dell'Area Tecnica- Edilizia Privata o un componente della C.E. all'uopo designato. Il Segretario non ha diritto di voto se non è membro della C.E.

I membri elettivi durano in carica quanto il Consiglio Comunale che li ha nominati, sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.

Il componente nominato in sostituzione di altro deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera Commissione.

Per la decadenza sono richiamate le disposizioni previste per i Consiglieri Comunali.

Le sedute e il funzionamento della Commissione Edilizia sono regolate dal D.Lgs. n.267/2000 e successive modificazioni, e dai regolamenti comunali in materia.

I pareri della C.C.E., obbligatori, non sono vincolanti per il Responsabile dell'Ufficio Tecnico: ove peraltro lo stesso non si determini in conformità a tali pareri, dovrà dare congrua motivazione del suo provvedimento, che deve essere trasmesso alla C.C.E. alla sua prima successiva seduta.

Non può essere eletto a far parte della Commissione chi sia parente o affine fino al secondo grado, adottante o adottato di altro componente la Commissione.

Spetta ai membri della Commissione un gettone di presenza, oltre al rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni; il Consiglio Comunale delibera sulla entità di tale gettone.

Limitatamente ai pareri per il rilascio delle autorizzazioni idrogeologiche relative alle Z.T.O. A, B, C, D, E, F, può essere nominato un esperto in materia idrogeologica.

Art. 25 Funzionamento della Commissione Edilizia

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

L'avviso di convocazione, contenente anche l'ordine del giorno dei lavori, è comunicato per iscritto ai membri almeno 3 giorni prima di ogni seduta tramite fax, e-mail, notifica o raccomandata.

Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente, del Segretario e di almeno 4 altri membri (esclusi gli esperti in beni ambientali)

Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale può dichiararlo dimissionario 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 sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti. Ogni membro ha diritto ad un voto; in caso di parità il voto del Presidente diventa determinante.

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande.

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

Il Presidente ha facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti. Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale, che viene sottoscritto da questi e dal Presidente.

Quando la Commissione 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. Operano ad ogni modo le indicazioni cui al D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni nel caso il Consiglio Comunale fosse impossibilitato a provvedere al rinnovo della Commissione Edilizia.

TITOLO III° - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 26 Inizio Lavori - Determinazione dei Punti di Linea e di Livello - Fine Lavori

Il Titolare **del permesso di costruire** di cui all'art. 6, prima di dare inizio ai lavori comunica al Responsabile dell'Ufficio Tecnico la data di inizio presunto dei lavori e richiede contestualmente l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati per l'edificazione, ovvero per definire univocamente la quota $\pm 0,00$ di imposta del fabbricato, livello che determina l'altezza del fabbricato ed il suo volume.

La ditta committente deve comunicare:

- il nominativo ed il codice fiscale del direttore dei lavori;
- il nominativo ed il codice fiscale della ditta assuntrice dei lavori;
- il nominativo ed il codice fiscale del coordinatore per l'esecuzione delle opere in materia di sicurezza dei lavori ;
- il nominativo ed il codice fiscale del Collaudatore incaricato;
- gli estremi di presentazione della documentazione comprovante l'avvenuto deposito ai sensi di legge della pratica relativa ai cementi armati;
- l'eventuale parere di conformità.

Vanno pure comunicati gli eventuali cambiamenti del direttore o dell'assuntore dei lavori da parte dei titolari di concessione o di autorizzazione, ciò in relazione alla responsabilità loro riconosciuta dall'art. 29 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

L'Ufficio Tecnico effettua il sopralluogo insieme al Direttore Lavori ed al Collaudatore incaricato entro dieci giorni dalla domanda, redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati.

Qualora la struttura tecnica comunale non provveda al sopralluogo, il direttore dei lavori trasmette al Comune un'apposita relazione dove sono descritti in dettaglio, anche con grafici allegati, le quote di imposta del fabbricato, riferite ai capisaldi individuati.

L'Assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

Il titolare del permesso di costruire deve comunicare all'Ufficio Tecnico la data di **inizio, 2 (due) giorni prima** dal verificarsi dell'evento, e di ultimazione dei lavori, entro **7 (sette) giorni dalla fine dei lavori**.

È facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico far eseguire accertamenti e sopralluoghi, anche senza contraddittorio della parte interessata.

Nel caso di interventi su edifici esistenti la data di inizio si identifica con la data di manomissione dell'edificio preesistente.

Nel caso di nuove costruzioni la data di inizio si identifica con lo scavo per le fondazioni o con l'eventuale sbancamento del terreno interessato.

Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'inizio e l'ultimazione dei lavori, va riferita alle disposizioni contenute nella relativa convenzione.

In mancanza della comunicazione di inizio lavori è assunta la data di notifica del permesso di costruire. Come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale, anche nel caso di denuncia di inizio attività.

Quando l'opera deve essere dichiarata agibile, il concessionario comunicherà la fine dei lavori al Responsabile dell'Ufficio Tecnico, richiedendo entro 15 giorni dalla fine dei lavori, il rilascio del certificato di agibilità.

La mancata presentazione della domanda di Agibilità, nei tempi succitati, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria pari a € 464, ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.e.i.;

Nel caso di opere per le quali non sussiste l'obbligo del rilascio del certificato di agibilità la ditta autorizzata è tenuta comunque a comunicare l'avvenuta fine dei lavori con il certificato di collaudo finale e certificati degli impianti realizzati.

Qualora, nella domanda di permesso di costruire, non siano stati indicati i nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori, la loro designazione e la relativa accettazione e l'elezione di domicilio devono risultare, ove richieste dal medesimo articolo, dalla denuncia di inizio dei lavori.

Nel caso che i lavori siano eseguiti in economia dal titolare del permesso a costruire, questi ha l'obbligo di dichiararlo nella dichiarazione di inizio lavori.

Eventuali sospensioni dei lavori dettate da cause eccezionali, meteorologiche e/o fatti gravi d'ordine personale del concessionario non preventivabili al momento del rilascio del permesso di costruire, devono essere tempestivamente comunicate al Responsabile dell'Ufficio Tecnico entro 15 giorni dal verificarsi degli eventi. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico emanerà il provvedimento di proroga con le modalità previste dalla legge.

Art. 27 - Occupazione e Manomissioni di Suolo e Sottosuolo Pubblico

Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente, o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Responsabile dell'Ufficio ed ottenere la relativa concessione di occupazione, che resta indipendente dal titolo abilitativo edilizio.

La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

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

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio, a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che sia trascorso il tempo utile concesso per l'ultimazione, senza che i lavori siano portati a termine.

Le norme che riguardano la richiesta e la gestione dell'occupazione di suolo e sottosuolo pubblico sono contenute nello specifico regolamento comunale.

Art. 28 Vigilanza sulle Costruzioni

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nei titoli edilizi. Per tale vigilanza il Responsabile dell'Ufficio Tecnico si avvale degli agenti di Polizia Locale. In particolare esercita vigilanza affinché le costruzioni in ogni loro parte non subiscano nel tempo variazioni nella destinazione d'uso stabilita.

Eventuali trasgressori saranno denunciati alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalle leggi vigenti.

Art. 29 Annullamento del Permesso di Costruire

Il permesso di costruire può essere annullato per motivi di legittimità. Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico dovrà sentire la Commissione Edilizia.

A seguito dell'annullamento **del permesso di costruire**, qualora sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative, va rilasciato **permesso di costruire** in sanatoria.

Quando non sia possibile l'applicazione del comma precedente, le costruzioni totalmente o parzialmente eseguite in base a **permesso di costruire** successivamente annullato, possono essere demolite secondo quanto previsto dal D.P.R. n. 380 /2001 e s.m.e.i.

Qualora a seguito dell'annullamento **del permesso di costruire** non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, in base a una perizia di stima, da parte di un tecnico incaricato, verrà calcolato il valore venale, o l'incremento del valore venale dell'illecito realizzato, applicando una sanzione pecuniaria calcolata in base all'art. 118 del presente regolamento.

TITOLO IV° - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Art. 30 – Collaudo e Certificato di Agibilità

Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

Il certificato di agibilità viene rilasciato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico con riferimento ai seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1 dell'articolo 24 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.

Prima di "usare" i fabbricati, il Titolare del permesso di costruire è tenuto a chiedere al Responsabile dell'Ufficio Tecnico il certificato di **agibilità**, allegando alla domanda i seguenti documenti, necessari per verificare la conformità delle opere realizzate al progetto approvato:

- 1) certificazione di conformità, da parte del Direttore dei Lavori, delle opere realizzate conformi al progetto approvato, ed attestante l'avvenuta prosciugatura dei muri e salubrità degli ambienti;
- 2) certificato di collaudo statico delle opere in conglomerato cementizio armato e/o a struttura metallica/legno;
- 3) certificato di conformità di cui all'art. 28 della Legge n. 64/1974;
- 4) dichiarazione di conformità dell'impianto termico e dell'isolamento termico, ai fini del contenimento dei consumi energetici e della certificazione energetica rilasciata dal direttore dei lavori ovvero dall'impresa esecutrice, i quali ciascuno per la propria parte, dichiarano la rispondenza dei lavori eseguiti, alla documentazione depositata in Comune;
- 5) dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici, installati nell'immobile ai sensi dell'art. 9 della Legge 46/90 e successive integrazioni, (D.M. 37/2008) rilasciata dall'impresa installatrice;
- 6) domanda di allacciamento degli scarichi provenienti dal fabbricato alla fognatura pubblica per gli insediamenti civili ed industriali, o in assenza di pubblica fognatura autorizzazione allo scarico delle acque reflue secondo le disposizioni del D.Lgs 152/2006 ed del Piano Tutela delle acque (P.T.A.);
- 7) documentazione comprovante l'avvenuta richiesta di iscrizione al Catasto ai sensi delle normative vigenti, comprensiva delle planimetrie;
Nei casi in cui sia necessario vanno allegati:
- 8) certificato finale di prevenzione incendi o quanto stabilito dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122 e dal D.P.R. 151/2011" ;
- 9) eventuale autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.Lgs 152/2006;

- 10) dichiarazione del tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto resa ai sensi dell'art. 11 del D.M. 14.6.1989 n. 236 (superamento barriere architettoniche) così come modificato ed integrato dalla D.G.R. 509/2010 e dalla D.G.R. 1428/2011;
- 11) eventuale autorizzazione all'esercizio ed impiego dell'impianto ascensore.
- 12) copia denunce ISPESL (Istituto Superiore Prevenzione e Sicurezza sul Lavoro) nel caso di attività produttive.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha comunque la facoltà, qualora ne ravvisi a suo giudizio l'opportunità, di effettuare sopralluoghi di controllo e di verifica.

Art. 31 – Dichiarazione di Inagibilità – Controlli sugli Edifici

Le condizioni di non agibilità di un fabbricato sono dichiarate dal Responsabile dell'Ufficio, che in seguito al rapporto redatto dall'Ufficio Igiene, può dichiarare inagibile un edificio o parte di esso per mancanza di requisiti igienici, indispensabili ai sensi dell'art. 222 del T.U. delle leggi sanitarie, senza pregiudizio dell'azione penale.

Sono ritenute cause di inagibilità di un edificio o di parti di esso, tali da motivare la dichiarazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico e da determinare la chiusura e lo sgombero dell'edificio stesso:

- 1) l'insufficienza di aria e luce;
- 2) l'umidità permanente;
- 3) l'insufficiente altezza od ampiezza degli ambienti;
- 4) l'ubicazione sotterranea dei locali;
- 5) la mancanza o la insufficienza di acqua potabile;
- 6) la mancanza di servizi igienici;
- 7) la mancanza o l'insufficienza dell'impianto di smaltimento delle materie escrementizie;
- 8) lo stato precario delle condizioni statiche dell'edificio;

La dichiarazione di non agibilità, comporterà l'assunzione conseguente degli atti consecutivi del caso.

Ad eccezione delle ipotesi di pericolo alla pubblica incolumità, per le quali può intervenire direttamente il Sindaco, salvo rivalsa per le spese sostenute, al privato è richiesta la presentazione di un apposito progetto la cui procedura di approvazione è identica a quella definita agli artt. 6 e seguenti, del presente Regolamento.

Il Sindaco può ordinare e far eseguire lo sgombero degli edifici e/o dei locali se usati senza regolare autorizzazione o che siano stati dichiarati inagibili e procedere contro i proprietari e gli inquilini responsabili o inadempienti.

Il Responsabile dell'U.S.S.L. per l'igiene pubblica, può in ogni momento di iniziativa d'ufficio o in seguito a segnalazioni o reclami, fare controlli negli edifici esistenti per accertare il rispetto delle norme igieniche, contenute nelle vigenti leggi e del presente Regolamento.

Art. 32 - Agibilità' di Edifici Speciali e di Uso Collettivo

Per gli edifici ad uso collettivo di cui al successivo articolo 79 e gli edifici di cui all'art. 81 il certificato di agibilità di cui all'art. 30, sono resi obbligatori ai fini del rilascio del certificato di agibilità, di cui all'art. 24 del D.P.R. n.380/2001.

Ove una costruzione nuova o restaurata sia adibita ed usata senza l'agibilità, il Sindaco o Responsabile dell'Ufficio Tecnico, impregiudicata l'azione penale, deve ordinare lo sgombero.

PARTE SECONDA

NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

TITOLO I°

Art. 33 Caratteristiche Edilizie

Gli edifici vanno progettati secondo le Norme di sicurezza previste in funzione della loro specifica destinazione d'uso.

Gli edifici devono essere salubri e sicuri e devono rispondere ai requisiti previsti dalle Leggi e disposizioni vigenti in materia ed in particolare alle Norme sulla sicurezza sismica, prevenzione incendi e Regolamento comunale d'igiene.

Le norme di seguito specificate sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione, per gli edifici sperimentali e - in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste - per gli interventi su edifici esistenti o parte di essi.

Art. 34 - Cortili e Lastrici Solari

I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano. La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati.

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purchè la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso.

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

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo e devono avere un marciapiedi di larghezza non inferiore a ml. 1.00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

E' vietato ricoprire con vetrate i cortili, al di sopra di aperture praticate per aerare ambienti, che non hanno altra diretta comunicazione con l'esterno.

Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo articolo 35.

Art. 35 – Chiostrine- Cavedi

La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina, ove ogni lato del pozzo luce non dovrà essere inferiore a ml 4,00.

Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno.

Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobbligo; non sono permesse rientranze nei perimetri.

Nel risanamento dei vecchi edifici è permessa la costruzione di pozzi luce e di chiostrine allo scopo di dare luce ed aria solo in linea di massima alle scale o ai servizi.

I pozzi di luce e le chiostrine devono essere normalmente accessibili per la pulizia.

Le pareti che le delimitano non dovranno avere altezza (media) superiore a 3 volte di diametro del circolo iscritto, né il diametro stesso potrà essere inferiore a m. 4.00. L'altezza si misura dal piano

del pavimento del più basso locale illuminato dal cavedio. Qualora si voglia coprire un cavedio con lucernari a vetro, bisogna lasciargli, alla sommità, un'apertura libera verticale pari all'area del cavedio stesso.

In base al parere di competenza dell'ULSS, potranno essere ridotte le aree dei cavedi a servizio esclusivo di latrine e bagni annessi a singole camere d'albergo, ossia qualora la circolazione dell'aria venga assicurata da libere aperture predisposte al piano di base, o da sistemi meccanici.

Art. 36 – Costruzioni Accessorie

Negli interventi di nuova edificazione, nelle zone residenziali, tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.

E' ammessa la costruzione di locali completamente nel sottosuolo, destinati esclusivamente a vani accessori.

Eventuali costruzioni accessorie saranno attuabili sempre che non siano in contrasto con le norme dello strumento urbanistico vigente.

- Tettoie su pali centrali

Opera prefabbricata con struttura portante in legno normale o lamellare o struttura in acciaio con rivestimento in legno atta ad ospitare max 2 autorimesse per ogni unità abitativa dalle dimensioni max. 5.50 ml x 7.90 ml (Vedi allegato 1).

(Per i fabbricati che sono composti da più di tre appartamenti verrà ammesso un numero massimo di 2 strutture)

La tettoia su pali centrali, dovrà avere una altezza max al colmo pari a 3.10 ml e altezza max 2.10 ml alla linea di gronda.

Le tettoie su pali centrali non determinano né volume e né superficie coperta, possono essere realizzate a una distanza minima di ml 1.50 dal confine di proprietà, presa sulla linea di gronda, e minimo 3.00 dai fabbricati (in deroga D.M. n. 1444/68) salvo parere di competenza ULSS di Feltre, che valuterà ogni singolo caso.

Tali tettoie, finalizzate all'installazioni di impianti solari o fotovoltaici, così come definiti dalla normativa statale, di tipo integrato o parzialmente integrato, con potenza non superiore a 6 KWp, possono essere realizzate anche in zona agricola e sono sottoposte a (D.I.A piano casa) fino alla data di validità della L.R. 14/2009 , così come modificata ed integrata dalla L.R. 13/2011;

Art. 37 - Prescrizioni Edilizie Particolari

Oltre alle vigenti disposizioni legislative, in ogni edificio devono essere previsti almeno un posto macchina un magazzino – ripostiglio, per ogni unità abitativa.

Le terrazze possono avere elementi architettonici di collegamento verticale, (montanti o piccoli setti) con **funzione compositiva**, dei prospetti senza che ciò determini apporto di volume e superficie coperta. Detti collegamenti, dimostrate con rappresentazione dei particolari costruttivi in scala adeguata, non devono assolvere funzioni strutturali e non devono essere utilizzati suntuosamente per la chiusura degli spazi con pareti verticali per la formazione di vani, neppure con serramenti mobili.

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc., sono valutati caso per caso in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali;

Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in deroga alle distanze dalle strade previste per la zona medesima.

TITOLO II°

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 38 - Decoro degli Edifici

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

A tal riguardo il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, al fine di conseguire soluzioni più corrette, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritti, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.

Qualora a seguito di demolizioni o di interruzione di lavori parti di edificio visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, ha la facoltà di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

In particolare è facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico di imporre l'esatto completamento dell'opera nei rivestimenti e nei materiali di finitura secondo il progetto approvato.

Nel caso di interventi su fabbricati sanati ai sensi delle leggi n. 47/85, n. 724/94 e n. 326/2003 può imporre miglioramenti estetici anche all'involucro.

Art. 39 - Decoro degli Spazi

Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbanistico ed i valori del paesaggio; devono pertanto avere una specifica destinazione, prevista dallo strumento urbanistico, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.

A tale riguardo il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, 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.

E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali e in base alle direttive del regolamento comunale degli impianti pubblicitari.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi, inoltre può, ingiungendo, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori.

In caso di inottemperanza alle disposizioni di un ordinanza, redatta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico a specifica ingiunzione, oltre all'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria di € 500,00, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7/bis del T.U.E.L.267/2000, così come modificato dall'art. 16 della L. n° 3 del 16/01/2003, e con le modalità di cui alla L. 689/81, si procederà all'esecuzione d'ufficio con intervento sostitutivo del Comune, anche a mezzo di ditte esterne, con imputazione della spesa sostenuta a carico del proprietario inadempiente, oltre che all'applicazione delle sanzioni succitate.

Art. 40 - Elementi che Sporgono dalle Facciate ed Aggettano sul Suolo Pubblico.

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

- a) fino a ml. 3.00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm.20, garantendo comunque il rispetto della normativa sul superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, per il passaggio dei pedoni.

In casi particolari e documentati, può essere consentita eccezione al predetto comma, a condizione che sul filo marciapiede venga realizzata una barriera fissa, che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporto sotto agli aggetti.

Nelle vie di larghezza *inferiore* a ml 6,00, è vietato ogni oggetto sull'area stradale, ad eccezione degli sporti del tetto aggettanti ad altezza superiore a ml 5,00 dal piano stradale.

Gli sporti non possono superare la larghezza di ml. 0.80.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2.20 (ivi compreso eventuali velette, ancorché in tessuto) e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; la posizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
 - a) deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne (aspetto tipologico e possibilmente tinta unita);
 - b) I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico ad un'altezza inferiore a ml. 4.00 devono potersi aprire senza sporgere dal perimetro esterno.

Per insegne, targhe e cartelli pubblicitari (le pratiche devono essere presentate al S.U.A.P. in modalità telematica):

- c) qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti dal regolamento degli impianti pubblicitari comunale vigente .

Valgono comunque le prescrizioni dei precedenti articoli 38 e 39.

Art. 41 - Illuminazione Sotterranei

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

Art. 42 - Comignoli, Antenne, Mensole e Sovrastrutture Varie

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

Si richiamano comunque le prescrizioni dei precedenti articoli 37 e 38.

L'installazione di antenna televisiva, anche del tipo a parabola, in tutti i nuovi edifici deve avvenire con impianto centralizzato.

Le antenne paraboliche individuali e condominiali di ricezione dei segnali satellitari non possono avere diametro maggiore di ml. 1,50, non devono prevedere sulla superficie della parabola alcuna scritta o simbolo e devono essere preferibilmente installate sul tetto ed avere colorazione e disegno che le mimetizzi con la struttura su cui poggiano. Di preferenza devono essere appoggiate a canne fumarie, camini o comignoli nel lato che presenta una larghezza maggiore, assumendone

la colorazione in modo da essere perfettamente integrate. I convertitori e i relativi supporti ed aste possono mantenere la zincatura esterna e se colorati devono anch'essi avere colorazione simile a quella della parabola.

L'installazione di antenne paraboliche nei centri storici individuati nel P.R.G. come "Zone degli Insediamenti Esistenti" non può avvenire con pregiudizio del decoro architettonico degli edifici. A tal fine è preferibile che siano installate all'interno di logge o terrazzi purché in posizione riparata e non visibile da vie pubbliche.

I cavi di collegamento non devono essere visibili dall'esterno dell'edificio e se fissati alle pareti esterne devono essere nascosti seguendo grondaie, pluviali e cornicioni o mediante la colorazione identica a quella dell'edificio.

Qualora più antenne radio televisive poste su di uno stesso edificio arrechino disturbo all'aspetto estetico dell'ambiente circostante, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, ordina la loro sostituzione con un impianto centralizzato ad una antenna unica.

Art. 43 - Recinzioni delle Aree Private e Muri di Sostegno

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) la fondazione non deve insistere su suolo pubblico;
- b) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, grigliati, ecc. e non superare l'altezza di ml. 1,50, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna, per i confini interni; la parte cieca non deve superare l'altezza di ml. 1,00, in prossimità della viabilità Comunale, Provinciale o Statale, salvo prescrizioni particolari o definiti anche dal piano di lottizzazione;
- c) tutte le recinzioni prospettanti spazi pubblici o soggetti a pubblico passaggio, debbono distare dal ciglio esterno della carreggiata, non meno di ml. 1,00 e comunque non meno di 3,00 dall'asse stradale; in prossimità di incroci possono essere imposte anche distanze maggiori in dipendenza alle reali esigenze di viabilità; nella previsione di praticare accessi carrabili il ritiro dovrà essere di almeno ml. 5,00;
- d) Tutte le recinzioni prospettanti rogge, canali ecc. debbono distare dal ciglio, non meno di ml. 1,00;
- e) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 2,00, con parte cieca non superiore a ml. 1,00, ed essere staccate dal ciglio stradale di almeno ml 1,50, salvo i tratti fronteggianti marciapiedi esistenti o allineamento con altre recinzioni o manufatti preesistenti sui lotti finitimi. Sono ammesse deroghe sulle caratteristiche, per documentate necessità di sicurezza delle lavorazioni;
- f) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, VA, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.

Dovranno, comunque, essere osservate le seguenti regole:

- l'altezza massima delle recinzioni non potrà superare i ml. 1,50;
- i materiali utilizzabili saranno costituiti da rete metallica e/o legno (anche sotto forma di staccionata);
- dovranno essere **esclusi** i muretti ed i cordoli in cemento armato con sovrastante rete o ringhiera, ma potranno essere realizzati muri di sostegno con le tipologie sotto riportate;

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

Per **muro di sostegno** si intende un manufatto murario con la funzione principale di sostenere, o contenere, fronti di terreno di qualsiasi natura e tipologia, eventualmente artificiali.

1. muri di qualunque genere fronteggianti le strade devono essere conservati in modo da non compromettere l'incolumità pubblica e da non arrecare danno alle strade ed alle relative pertinenze.
2. Il Sindaco a tutela della pubblica incolumità, può ordinare la demolizione o il consolidamento, a spese dello stesso proprietario dei fabbricati e dei muri che minacciano rovina se il proprietario, nonostante la diffida, non abbia provveduto a compiere le opere necessarie.
3. In caso di inadempienza nel termine fissato, l'autorità competente, provvede d'ufficio alla demolizione o al consolidamento, addebitando le spese al proprietario.
4. La costruzione e la riparazione delle opere di sostegno lungo le strade, qualora esse servano unicamente a difendere ed a sostenere i fondi adiacenti, sono a carico dei proprietari dei fondi stessi; se hanno per scopo la stabilità o la conservazione delle strade, la costruzione o riparazione è a carico dell'ente proprietario della strada.

I muri di sostegno devono rispettare la distanza di tre (3) metri dalle vedute, possono essere costruiti in aderenza a muri di cinta o sostegno esistenti considerando la quota di max spiccato pari a 2.00 ml dal piano di campagna esistente su cui si andrà a realizzare il manufatto (vedi allegato.2.)

Deve essere una costruzione completamente autonoma staticamente, non deve rimanere alcun intercapedine vuoto (in deroga tale intercapedine potrebbe essere necessario per motivi strutturali), ne consegue che nel caso che la muratura del vicino abbia andamento verticale inclinato, non è possibile costruire in aderenza.

I muri, con dislivelli maggiori od uguali ad 1,00 ml di altezza dal piano di campagna, dovranno essere dotati di opportuna recinzione, realizzata con reti metalliche, paletti ecc, altezza max 1.00 ml, per tutela della incolumità delle persone.

I materiali con i quali si possono costruire i muri di sostegno sono in cemento armato intonacato, con rivestimento in pietra, o mediante la "Terra Rinforzata" utilizzando geogriglie, così da consentire la realizzazione di rilevati e muri, con scarpate a "faccia verde".

Art. 44 - Alberature

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche ambientali e delle condizioni ecologiche locali.

La piantagione di alberature non dovrà interferire con la cautela di esigenze di sicurezza pubblica e privata.

È inoltre facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, imporre la piantagione di alberatura, in funzione di mascheratura a costruzioni o qualsiasi altro elemento che possa arrecare turbamento al paesaggio.

Per le alberature che prospettano spazi pubblici o soggetti a pubblico passaggio, sono prescritte le medesime distanze dal ciglio degli spazi stessi previste dal precedente articolo per le recinzioni; le distanze si intendono riferite alla chioma non al fusto.

Art. 45 - Coperture Pannelli Solari – Fotovoltaici - Colore Esterno degli Edifici

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

Il tipo di copertura di norma è quello a due falde con pendenza minima del 35% e massima del 60%.

Progetti abitativi, con tetti di diversa pendenza e forma, potranno essere realizzati con soluzioni architettoniche innovative, nel pieno rispetto dell'ambiente, sia dal punto di vista estetico che energetico, (casa – clima).

Gli abbaini devono essere arretrati di ml. 1.00 dal colmo del tetto e potranno essere a filo muro esterno dell'ultimo piano abitabile; non dovranno occupare più del 10% della superficie della falda del tetto. Gli abbaini con funzione specifica di illuminazione ed aerazione del piano sottotetto, non abitabile, e di uscita sul tetto per la manutenzione, vengono considerati come elementi con apporto di solo volume tecnico.

Gli abbaini con la funzione specifica di rendere abitabile il piano sottotetto, altrimenti non abitabile, vengono considerati elementi con apporto di volume architettonico e quindi da inserire nel computo della densità edilizia.

I pannelli solari per la produzione di acqua calda installati in copertura, debbono preferibilmente rientrare nella linea di falda, essere aderenti alla falda ed essere costituiti da profilati di contorno dello stesso colore del manto di copertura, il serbatoio di accumulo dell'acqua deve essere coibentato e deve essere posizionato all'interno del fabbricato. Non sono consentite deroghe per dimostrata impossibilità tecnica. I pannelli solari potranno essere posati nelle corti pertinenziali, rispettando la distanza minima, da codice civile, dovranno avere il serbatoio di accumulo dell'acqua all'interno del fabbricato o sotto i pannelli stessi (analogo per i pannelli fotovoltaici);

Nel caso di coperture piane relative solo ai capannoni industriali ed artigianali, l'installazione dei pannelli ed dei serbatoi, potrà avvenire con inclinazione ritenuta ottimale, purchè resi non visibili dal piano stradale, con opportuni mascheramenti, evitando l'ombreggiamento tra gli stessi, se disposti su più file.

Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e delle seguenti percentuali della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento:

- a) il 20 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio e' presentata dal 31 maggio 2012 al 31 dicembre 2013;
- b) il 35 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio e' presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016;
- c) il 50 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio e' rilasciato dal 1° gennaio 2017.

Gli obblighi di cui al comma 1 non possono essere assolti tramite impianti da fonti rinnovabili che producano esclusivamente energia elettrica la quale alimenti, a sua volta, dispositivi o impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.

- b) I pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, installati in copertura, debbono rientrare nella linea di falda, essere aderenti alla falda ed essere costituiti da profilati di contorno dello stesso colore del manto di copertura, potranno essere posizionati nelle corti pertinenziali e dovranno rispettare la distanza minima da codice civile.

Nel caso di coperture piane relative solo ai capannoni, industriali, commerciali, artigianali e/o direzionali l'installazione potrà avvenire con inclinazione ritenuta ottimale, purchè non visibili dal piano stradale, evitando l'ombreggiamento tra gli stessi, se disposti su più file.

È consigliata l'installazione di pannelli solari fotovoltaici, (predisposizione obbligatoria) per la produzione di energia elettrica, in modo tale da garantire una produzione di energia minima per ciascuna unità abitativa. I moduli fotovoltaici possono essere installati su tetti piani, su falde esposte a Sud, Sud-Est, Sud Ovest, Est e Ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincolo.

- c) Le murature esterne degli edifici devono essere preferibilmente di colori pastello chiaro, salvo deroga per casi particolari, non lucidi o brillanti, e comunque in sintonia con il contesto ambientale circostante.

Gli infissi, i serramenti, le strutture e i rivestimenti esterni lignei dovranno essere di color scuro nelle zone classificate I.E. (Insediamenti Esistenti), nelle altre zone omogenee non ci sono prescrizioni.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, può autorizzare l'uso di colorazioni diverse, se lo ritiene giustificato dalle particolari caratteristiche del progetto e/o dell'ambiente, previo parere favorevole della Commissione Edilizia.

Art. 46 - Marciapiedi e Percorsi Ciclabili.

Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici il Comune provvede a sistemare i marciapiedi.

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata o comunque adeguatamente sistemata e mantenuta, a cura e spese del proprietario frontista, secondo le modalità prescritte dall'Ufficio Tecnico Comunale.

L'ufficio Tecnico Comunale può imporre il sostenimento della spesa o la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, o dell'avente titolo, che abbia richiesto Autorizzazione, per edifici prospicienti la strada o che hanno accesso dalla stessa, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive, comunque fino ad una larghezza massima di ml. 2,00, con un minimo di ml. 1,50;

I marciapiedi lungo le strade (urbane ed extraurbane) non devono, di norma, salvo casi particolari, avere larghezza inferiore a m 1,50.

I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà.

Qualora il pagamento di quanto sopra non sia effettuato nel termine fissato dal Comune, l'esazione viene eseguita per mezzo della riscossione forzata.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Se un solo accesso serve, non unicamente i proprietari frontisti, ma anche proprietari di immobili prospettanti verso l'interno, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari frontisti e interni.

Eventuali piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere larghezza minima di ml 1,50, le piste a due sensi di marcia devono avere larghezza minima di ml 2,50.

Dette piste devono essere separate dalla carreggiata per autoveicoli da una siepe o dissuasori, qualora non ci sia spazio sufficiente, devono essere sopraelevate rispetto alla carreggiata di 5 - 10 cm.

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

Le caratteristiche dovranno comunque rispettare le specifiche tecniche disposte dalla normativa vigente in materia.

Art. 47 - Portici

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

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

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario; in relazione all'uso il Comune può assumersi l'onere di manutenzione, previa stipula di apposito atto di costituzione di servitù di uso pubblico, da specificare in convenzione, tramite atto pubblico.

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, che sarà collegato alla rete d'illuminazione pubblica, e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

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

L'ampiezza dei portici e dei passaggi coperti di uso pubblico, misurata tra parametro interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml 2,20, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml 2,70.

Ai fini della determinazione del volume i portici, le logge ed i passaggi coperti gravati di perpetua servitù di pubblico passaggio, non sono conteggiati.

Art. 48 - Apertura di Accessi e Strade Private - Parcheggi

Gli accessi, i passi carrabili 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.

Gli accessi ed i passi carrabili devono essere realizzati osservando le seguenti condizioni:

1. devono consentire l'accesso ad un'area laterale che sia idonea allo stazionamento o alla circolazione dei veicoli;
2. qualora l'accesso alle proprietà laterali sia destinato anche a notevole traffico pedonale, deve essere prevista una separazione dell'entrata carrabile da quella pedonale;

Qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà laterale avvenga direttamente dalla strada, il passo carrabile oltre che nel rispetto delle condizioni previste nel comma precedente, deve essere realizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale, assicurando buona visibilità al conducente, eventualmente anche con l'ausilio di specchi opportunamente disposti.

L'eventuale cancello a protezione della proprietà laterale dovrà essere arretrato di ml. 5.00 allo scopo di consentire la sosta, fuori della carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso. Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi, salvo parere di competenza della Polizia Locale. È consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione.

Gli accessi ed i passi carrabili devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque meteoriche, essere idoneamente pavimentati per una profondità di almeno ml. 10,00 rispetto al ciglio della carreggiata stradale in modo da evitare apporto di materiale sulla stessa.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può disporre che dette opere vengano separate dagli spazi pubblici mediante recinzioni.

Ogni lotto può disporre di un solo accesso carrabile sulla strada pubblica.

Nei lotti con più unità immobiliari la necessità di realizzare più di un accesso carrabile e/o pedonale, sarà valutata di volta in volta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

Tra le uscite di autorimesse e/o di passi carrai e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve sempre intercorrere una distanza minima di almeno ml 12,00, misurata tra gli stipiti più vicini.

Le uscite da parcheggi e da autorimesse interrato o seminterrato debbono essere realizzate con rampe di adeguata pendenza, max 20%; tutte le rampe debbono terminare almeno ml 5,00 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o sui percorsi pedonali d'uso pubblico per

consentire la sosta del veicolo prima dell'immissione. Nell'ultimo tratto di ml 5,00 è consentita una pendenza massima pari al 10%, valutata lungo l'asse longitudinale dello stesso.

Le rampe devono essere realizzate con idoneo materiale antisdrucchiolevole, dotate di scanalature per il deflusso delle acque ed idoneo impianto di drenaggio; devono avere larghezza minima di ml 2,50 se rettilinee e ml 4.00 se in curva.

TITOLO III°

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 49 - Interventi in Zone di Interesse Ambientale, Monumentale, Archeologico

Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico - artistico ed archeologico, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può richiedere il preventivo parere degli organi competenti (Soprintendenza ai Beni Ambientali, Architettonici e per il Paesaggio) per tutte le opere soggette a titolo abilitativo:

a) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio, ancorché non vincolate;

b) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con preesistenze storico - artistiche o archeologiche, ancorché non vincolate.

Nelle zone del territorio comunale contemplate dal presente articolo, vincolate o no, non è ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari. Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti e sui gruppi arborei e sulla vegetazione caratteristica e nella realizzazione di nuovi.

In zone particolari può essere prescritto di adeguarsi alle tipologie locali e tradizionali, di rilevante interesse paesaggistico.

Art. 50 - Rinvenimenti di Carattere Archeologico o Storico - Artistico

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco o al Responsabile Ufficio Tecnico ed alla Soprintendenza alle Antichità, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso per un periodo massimo di trenta giorni, trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono essere ripresi.

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

Art. 51 Beni Culturali e Paesaggistici

Si rinvia alle disposizioni di cui alla parte III del D.Lgs. n. 42/2004 e successive integrazioni.

Art. 52 - 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 orologi elettrici e simili;
- e) quadri per affissioni e simili.

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

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

Art. 53 - Numeri Civici

All'atto del rilascio del certificato di agibilità, il Comune assegna all'immobile il numero civico esterno e gli eventuali numeri interni in base alle vigenti norme in materia di anagrafe.

Il privato interessato ha l'obbligo di installare a propria cura e spese le piastrine, distribuite dal Comune, entro 30 (trenta) giorni dal rilascio del certificato di agibilità. Dovranno essere posizionate vicino all'ingresso pedonale dell'abitazione.

Le dimensioni e caratteristiche delle piastrine saranno determinate dall'Ufficio Tecnico con apposito provvedimento.

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

-PARTE TERZA-

NORME TECNOLOGICHE E IGIENICO-SANITARIE

Titolo I° - NORME TECNOLOGICHE

Art. 54 - Resistenza Meccanica delle Costruzioni

Le costruzioni devono essere progettate e realizzate in modo che, sia nella fase di costruzione che durante l'utilizzo, non si verifichino crolli totali o parziali, non avvengano deformazioni e/o danni accidentali che ne mettano in pericolo la sicurezza e stabilità, ovvero siano garantite:

- la resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche e dinamiche di esercizio;
- la resistenza meccanica alle sollecitazioni accidentali ed alle vibrazioni.

Deve essere pertanto assicurato il rispetto della normativa di settore, in particolare per quanto attiene il carico e i coefficienti di sicurezza dei materiali utilizzati, i criteri di calcolo, di verifica e di collaudo previsti dalle Leggi vigenti.

Nelle zone classificate a rischio sismico, per la costruzione di nuovi edifici o l'ampliamento dell'esistente, vanno osservate le prescrizioni tecniche di cui alle Leggi vigenti e nello specifico della L. 02-02-1964 n. 64 e succ. integrazioni e modificazioni.

Per essere dichiarato fabbricabile un terreno deve essere dotato dei mezzi di scolo delle acque luride e meteoriche, nonchè munito di mezzi di difesa dalle eventuali invasioni di acque superficiali o di sottosuolo.

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

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, (relazione geologica e geotecnica) secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole d'arte del costruire e le norme del Regolamento di Igiene vigente.

È vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal responsabile del settore igiene pubblica dell'U.S.S.L. nel Comune e dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 55 - 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.

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

Se un terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, in fase di costruzione o riattamento deve essere predisposto il relativo drenaggio per evitare che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle strutture e murature sovrastanti.

In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

Le strutture dovranno comunque essere realizzate secondo le vigenti norme sismiche e per la relativa categoria a cui è sottoposto il territorio comunale.

Art. 56 – 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 locali di piano terra, abitabili a sensi del successivo art. 70, qualora non esista sottostante scantinato devono essere adeguatamente isolati e impermeabilizzati, al fine di salvaguardare la salubrità del fabbricato.

Nelle normali condizioni di occupazione e d'uso, le superfici interne delle pareti perimetrali nonché i soffitti dei locali con copertura a terrazzo non devono presentare tracce di condensa permanente o tracce di umidità.

Art. 57 - Requisiti Termici, Igrometrici, di Ventilazione e di Illuminazione nelle Costruzioni Edilizie.

I requisiti dovranno essere conformi alle norme vigenti in materia. Attraverso particolari accorgimenti ed adeguati materiali dovrà essere garantita una sufficiente coibenza ed inerzia termica delle pareti nei locali abitabili, tali da limitare al massimo il consumo energetico per il riscaldamento.

Negli edifici di nuova costruzione e in quelli in cui è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento o del solo generatore di calore, è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento (caldaie a condensazione) tali per cui il rendimento globale medio stagionale sia inferiore ai limiti definiti dal D.Lgs. 192/2005 e successive integrazioni.

Le coperture degli edifici possono essere realizzate con il sistema a tetto verde, con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali estivi all'insolazione sulle superfici orizzontali. Deve essere garantito l'accesso per manutenzione.

Art. 58 -Isolamento Acustico

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un adeguato isolamento acustico nei locali abitabili e nei locali destinati alla attività produttive e artigianali. Si richiama in generale il disposto della L. 447/95 e della L.R. 10-05-1999 n.21 e D.P.C.M. 5/12/1997. Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori da essi immessi negli edifici circostanti non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso di questi ultimi.

Gli impianti in essi installati devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori non superino nei locali disturbati i valori compatibili con la loro destinazione d'uso.

Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori generati nei locali, sottostanti dalla grandine e dalla pioggia, non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso dei locali medesimi.

Si fa riferimento al Piano di Classificazione acustica del territorio Comunale ai sensi della Legge Ordinaria del Parlamento n. 447/1995 e Legge Regionale n. 21/99 “Norma in materia di inquinamento acustico”.

Art. 59 Fumi, Polveri ed Esalazioni

I focolai continui ed occasionali e di qualunque impianto od apparecchio che dia luogo alla produzione di fumi, polveri, fuliggine e gas nocivo devono:

- a) essere collocati in locali sufficientemente areati per la necessità della combustione;
- b) essere di potenzialità adeguata alla produzione del calore richiesto;
- c) essere muniti di dispositivi idonei alla combustione completa del combustibile impiegato;
- d) essere collegati a canne fumarie di adeguato tiraggio;

e) essere frequentemente puliti, specie quando si impiega combustibile di elevato contenuto di materie volatili.

Al riguardo devono essere osservate le seguenti disposizioni:

- 1) i condotti di fumo, le murature e i mantelli delle caldaie non devono presentare fessurazioni tali da provocare infiltrazioni di aria fredda. Le portine di ispezione devono essere a tenuta stagna. I condotti di fumo devono essere prolungati oltre il tetto con un comignolo di altezza non inferiore a ml. 1,00; devono avere gli angoli interni smussati e le pareti regolarmente intonacate o lisce in modo da rendere agevole la loro pulitura;
- 2) Gli odori, vapori e fumi prodotti da apparecchi di cottura devono essere captati ed allontanati a mezzo di idonea cappa collegata a canne di esalazione sfociante oltre il tetto;
- 3) i comignoli devono essere convenientemente difesi dalla caduta della neve;
- 4) e' vietato evacuare i prodotti della combustione a parete;

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, 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, conformemente alla legge, ai relativi decreti di applicazione, ed al Regolamento Comunale e di Igiene. Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo, ai sensi della legislazione vigente.

TITOLO II°

FOGNATURE

Art. 60 - Fognature Private

Viene richiamato il rispetto della normativa posta dal **D.Lgs. 152/2006**, e successive modificazioni per la tutela delle acque dall'inquinamento e dalla relativa normativa di applicazione Statale, Regionale e Locale, con particolare riferimento al Regolamento delle Fognatura Comunale.

Nei nuclei abitati dotati di fognatura tutte le acque reflue devono essere convogliate nella fognatura comunale, salvo quelle giudicate dal servizio pubblico competente incompatibili con il trattamento di depurazione centralizzato.

Nei quartieri ove l'Amministrazione Comunale provvede alla costruzione della fognatura dinamica, tutti gli edifici debbono essere allacciati ad essa, da parte dei proprietari, secondo le norme previste dal Regolamento Comunale di fognatura.

Art. 61 - Condotti e Bacini a Cielo Aperto

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

Art. 62 - Condotti Chiusi

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

Art. 63 - Depurazione degli Scarichi

In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di Igiene, ai sensi del D. Lgs. n. 152/06 e normativa Regionale.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna, può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 64 - Allacciamenti

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo separato, per acque reflue e quelle meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle norme contenute in appositi regolamenti comunali e dall'Ente Gestore, che prescrivano dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti, e qualità delle acque da immettere.

Art. 65 Fognature Residenziali

Va prevista in generale una canalizzazione, mista o separata, per lo smaltimento delle acque bianche e nere, di regola allacciata alla fognatura comunale, o in mancanza con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario; l'effluente deve rispettare gli standards di accettabilità di cui al D. Lgs. n. 152/06, nonché alle vigenti norme statali e regionali in materia.

Qualora tale impianto non esista, o non sia possibile realizzare, per motivi tecnico-economici, l'allacciamento alla fognatura dinamica:

- a) per i Piani di lottizzazione deve essere prevista la realizzazione di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario;
- b) nelle zone di completamento e nelle zone rurali, su parere conforme dell' ULSS - settore Igiene Pubblica - competente per territorio, in relazione al numero degli abitanti serviti ed allo stato di inquinamento esistente, si dovranno adottare le norme adottate dal Comitato Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento e relativa normativa regionale integrativa e di attuazione.
- c) dovrà essere richiesta l'autorizzazione allo scarico qualora il corpo ricettore delle acque reflue domestiche depurate siano convogliate sul suolo tramite sub-irrigazione o su un corpo idrico superficiale;
 - dovrà essere periodicamente effettuata la pulizia dei pozzetti (condensagrassi, sifonati, d'ispezione, ecc.) al fine di garantirne la loro perfetta efficienza;
 - dovrà essere richiesta la VOLTURA della presente autorizzazione allo scarico quando cambi il PROPRIETARIO autorizzato, per le sole attività industriali artigianali, produttive, commerciali, prestazioni di servizi ecc;
 - dovrà essere richiesta una NUOVA AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO quando cambi la destinazione d'uso dell'immobile sopra menzionato o vengano apportate ad esso modifiche sostanziali;
 - i diritti di segreteria, per la richiesta e per il rinnovo, sono di 30,00 € .

Per le attività, artigianali, produttive industriali, prestazione di servizi, dovrà essere richiesto il rinnovo ogni 3 anni dal rilascio dell'autorizzazione stessa.

Art. 66 Prescrizioni Particolari

Le condutture che convogliano le acque reflue devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti termici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo 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 costruito con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2.00, e prolungato fino al pozzetto di raccordo.

Le acque meteoriche delle lottizzazioni residenziali, quando non sia possibile l'allacciamento ai collettori pubblici, dovranno avere recapito in corsi d'acqua superficiali. In mancanza di corsi d'acqua potranno, previo impianto di disoleazione o altri sistemi idonei ad intercettare eventuali residui inquinanti, essere convogliate in pozzi perdenti. La pavimentazione dei parcheggi dovrà essere realizzata in manufatti permeabili, in modo da permettere che una maggiore quantità d'acqua piovana s'infiltri nel terreno con un benefico apporto per le falde freatiche e diminuisca quella da convogliare nei collettori.

Le acque meteoriche provenienti dalle lottizzazioni produttive (piazze e strade di uso pubblico), quando non sia possibile l'allacciamento ai collettori pubblici, dovranno essere convogliate anche in corsi d'acqua superficiali, previo impianto di disoleazione o altri sistemi idonei ad intercettare eventuali residui inquinanti. Le acque meteoriche provenienti da ciascun lotto, prima del recapito nel collettore principale, dovranno essere trattate con propri impianti di disoleazione. La pavimentazione dei parcheggi, per sole autovetture, dovrà essere realizzata in manufatti permeabili, in modo da permettere che una maggiore quantità d'acqua piovana s'infiltri nel terreno con un benefico apporto per le falde freatiche e da diminuire quella da convogliare nei collettori.

La superficie esterna pavimentata, per ciascun lotto, non potrà superare il 20%, del lotto stesso (non viene computata la superficie coperta del fabbricato;”

Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.

Art. 67 Immondizie

Qualsiasi nuovo strumento urbanistico attuativo potrà prevedere la realizzazione di piazzole riservate alla raccolta dei rifiuti solidi urbani ed alle raccolte differenziate previste dalla legge e dagli appositi piani di settore. Lo spazio di pertinenza dovrà essere perimetrato su tre lati, con formazione di quinta arborea o arbustiva sempreverde di adeguate dimensioni. Tutte le piazzole per la raccolta dei rifiuti devono distare, ove possibile, almeno ml. 10 da abitazioni, negozi, uffici e scuole. E' ammessa la realizzazione del compostaggio, nel rispetto delle disposizioni del vigente Regolamento Comunale in materia di raccolta e conferimento rifiuti, salvo deroga.

TITOLO III

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 68 - Parametri Abitativi

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona, e di mq. 14 se per due persone e mq 19 per tre persone. Ogni alloggio deve essere dotato di stanza di soggiorno-pranzo di almeno mq. 16.

L'abitazione che ha una sola camera da letto, la camera da letto dovrà avere dimensione minima di 14 mq.

Sono ammesse abitazioni monostanza, purché abbiano una superficie comprensiva dei servizi non inferiore a mq. 28, se per una persona e a mq. 38 se per due persone.

Ogni abitazione, anche monostanza, inoltre, dovrà essere dotata di uno o più locali di servizio (posto auto, minimo 12.50 mq, ripostiglio e/o magazzino) di superficie totale netta complessiva non inferiore a 16 mq.

Per gli uffici, i laboratori, gli ambulatori, e per tutti i vani abitabili in genere non prettamente destinati alla residenza, dovrà essere garantita una superficie minima di mq. 14, più i servizi igienici.

Art. 69 - Classificazione dei Locali secondo la Destinazione

I locali di edifici, o di parti di essi, a destinazione residenziale, sono distinti in:

a) **locali ad abitazione permanente:**

- sono locali in cui la presenza di una o più persone, nell'arco della giornata, non è saltuaria (soggiorni, sale da pranzo, cucine, camere da letto; studi, ambulatori, uffici).

b) **locali ad abitazione temporanea:**

- sono locali in cui la presenza di una o più persone, nell'arco della giornata, è saltuaria e in genere i locali ausiliari a quelli di cui al precedente punto a): servizi igienici, disimpegni, corridoi, ingressi, vani scala, dispense, guardaroba, lavanderie, cantine, garage, magazzini, depositi, archivi;

c) **locali di edifici o di parti di essi ad uso collettivo e degli esercizi pubblici:** alberghi, pensioni, locande, convitti, ospizi, conventi, dormitori pubblici, convivenze in genere, ambienti per le riunioni, lo spettacolo, il divertimento, le esposizioni, il commercio (negozi, grandi magazzini, supermercati), il ristoro (bar, ristoranti), il campeggio;

d) **locali di edifici o, di parti di essi, a speciale destinazione:** stabilimenti industriali, laboratori artigianali, magazzini senza accesso al pubblico, depositi, officine, autorimesse, stabilimenti agricoli.

Art. 70 - Locali Abitabili

I locali di abitazione permanente devono avere i seguenti requisiti:

a) **superficie minima** di pavimento di almeno **mq 9.00**, con la larghezza minima di **ml. 2.00**;

b) **cubatura minima** di **mc. 22.50**;

c) **altezza interna minima utile** non inferiore a **ml. 2.50**, salvo che per le costruzioni al di sopra dei ml. 1000 sul livello del mare per i quali l'altezza minima è di **ml. 2.40**;

d) **superficie di illuminazione ed aerazione**, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a **1/8** della superficie di pavimento del locale riducibile a **1/12** quando si tratti di locali sottotetto.

Sono ammesse altezze, superfici, cubature, rapporti di illuminazione ed areazione inferiori, nel caso di utilizzazione di vani abitabili, in edifici appartenenti ad agglomerati urbani che rivestano carattere storico-artistico-ambientale; ovvero preesistenti all'entrata in vigore del presente R.E., sentito il parere del Responsabile del settore di Igiene Pubblica dell'U.S.L. .

Art. 71 – Intradosso Solaio

L'intradosso del solaio è costituito dalla faccia inferiore dello strato di finitura dello stesso, (intonaco, cartongesso, legno o altri materiali o elementi); solaio che può essere orizzontale, inclinato o curvo, se trattasi del tetto.

Nel caso in cui il soffitto non sia un piano continuo, presentando elementi aggettanti, quali travi, cassonature o simili, il limite inferiore degli stessi costituisce l'intradosso del solaio quando lo spazio intercorrente tra i vari elementi è inferiore o massimo uguale a ml 0,55 in almeno una direzione. (Vedi Allegato n. 3).

E' fatto salvo il rispetto della L.R. 30 luglio 1996, n. 21.

Art. 72 – Sottotetti e Mansarde

I sottotetti, se adibiti ad abitazione, devono soddisfare le caratteristiche stabilite ai precedenti artt. 69-70-71 ed essere opportunamente isolati termicamente.

- 1) L'altezza dei locali di abitazione permanente in essi ricavabili deve essere **mediamente non inferiore a ml. 2,40 con minimo di ml. 1,80.** (Vedi Allegato n. 4a).
- 2) Anche se non adibiti ad abitazione i sottotetti devono essere direttamente arieggiati.
- 3) Al fine del computo dei parametri di cui al successivo articolo 113 si precisa che si ritiene **potenzialmente** abitabile quella porzione di sottotetto avente i requisiti di superficie e di volume minimi di cui all'art. 70.(Vedi Allegato n. 4b).

È consentito il recupero dei sottotetti esistenti anche mediante la trasposizione dei solai di piano, senza che ciò comporti aumento del volume urbanistico, vengano rispettati i parametri di cui al comma precedente per quanto riguarda il piano sottotetto e gli altri parametri previsti dal presente Regolamento per i piani sottostanti.

Adeguamento alla L.R. n. 12/1999 - BUR 24.3.2000 n. 27.

Gli interventi, anche per le ristrutturazioni, sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, coperti o scoperti, se si aumentano le unità residenziali.

La monetizzazione dei parcheggi potrà avvenire solamente con un P.U.A. - Piano di Recupero-, con l'approvazione della Giunta Comunale.

Al fine di monetizzare le aree a parcheggio, gli elaborati progettuali e la documentazione da allegare all'istanza dovranno porre in evidenza e dimostrare l'indisponibilità, anche in aree contermini, d'idonea superficie e/o dimostrare l'impossibilità tecnica per la realizzazione dell'area di parcheggio. Non sono ritenute valide motivazioni di carattere economico o estetico.-

Art. 73 - Le Cucine

Le cucine, oltre ai requisiti richiesti dall'articolo 69 e 70, devono essere fornite di due condotti verticali prolungati sopra la linea di falda del tetto di cui uno per l'aerazione dell'ambiente e l'altro per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.

Il condotto per l'aerazione può essere sostituito da idonei ed omologati sistemi alternativi.

Ogni appartamento, ad uso abitazione, che ha un locale adibito a cucina chiusa, quest'ultima deve avere almeno 9 mq di superficie utile.

In alloggi di superficie netta inferiore a mq. 65 sono consentite cucine di dimensioni inferiori, purchè abbiano accesso diretto da locali di soggiorno / pranzo di superficie di almeno mq 16.

Art. 74- 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 non inferiore a mq 4,00;
- b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0.80;

E' ammessa superficie, aerazione ed illuminazione inferiore nel caso di restauro o di ristrutturazione di edifici esistenti sentito il parere del Responsabile della Igiene Pubblica dell'U.S.S.L.

Quando l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve possedere i requisiti sopraindicati; i rimanenti potranno anche essere di superficie inferiore e con aerazione forzata.

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

Non è consentita la comunicazione diretta tra il soggiorno-cucina con i servizi igienici, da predisporre antibagno.

Il vano scala tra un piano e l'altro non determina comunicazione diretta.

In conformità dell'art. 18 della legge 27.05.1975 n. 166, è consentita in casi particolari l'installazione di servizi igienici in ambienti non direttamente areati dall'esterno, a condizione che:

- a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura degli ambienti stessi;
- b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- c) in ciascuno di detti ambienti non vengono installati apparecchi a fiamma libera.

I locali di uso pubblico, servizi pubblici e a speciale destinazione, devono essere sempre dotati di idonei servizi igienici con eventuale ventilazione forzata ed illuminazione artificiale, nonchè rispettare quanto è stabilito dalla legislazione vigente in materia.

È comunque da assicurare in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni sui punti di produzione, prima che si diffondano.

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

I locali igienici in depressione devono essere dotati di aspiratori che consentano un idoneo ricambio minimo d'aria stabilito dalle norme di igiene.

Nel caso di adattabilità del servizio igienico ai sensi della normativa per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche è consentita l'eliminazione del bidet.

Art. 75 - Scale, Ascensori, Ringhiere e Parapetti

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml 1.20 sia nel caso di nuove costruzioni e sia nel caso di restauri e ristrutturazioni, ed essere aerate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale.

I pianerottoli delle scale comuni, che hanno anche funzione di disimpegno e accesso alle unità immobiliari debbono avere larghezza minima di ml. 1,50.

Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore ad 1/3 di quella del vano scala.

Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio.

Per le scale esterne/interne ad alloggi uni-familiari è ammessa la larghezza minima di ml 1.00. Le scale che servono soffitte non abitabili sono ammesse larghezze inferiori, con minimo di ml 0.75.

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

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

In tutti i fabbricati, con più di 3 piani abitabili, compreso l'interrato comunicante, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze per l'isolamento acustico.

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 parapetti 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.12 di diametro. I davanzali, posti su murature perimetrali di larghezza superiore a cm. 45, dovranno avere altezze superiori o max uguali a ml. 0,85, dalla quota del relativo pavimento;

In conformità all'art. 19 della L. 27/5/1975 n. 166, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestre all'esterno a condizione che:

- a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
- b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

Dimensionamento dei gradini rettilinei

In funzione della destinazione d'uso della scala vengono definiti i seguenti valori:

PROSPETTO 1

	<i>scala principale</i>	<i>scala unifamiliare</i>
Larghezza minima di passaggio utile cm	120	100
Pedata minima cm	27	25
Rapporto pedata/alzata, cm	$2A + P = 62 \div 64$	$2A + P = 62 \div 64$
Note:		
<ul style="list-style-type: none">• Ogni rampa deve avere un numero di gradini massimo di 13 <i>per le scale principali</i>• E' possibile avere alzate tamponate solo con pedate ≥ 27 cm• Larghezza di passaggio utile: Distanza tra interno ringhiera e parete o interno ringhiera e interno ringhiera, oppure tra parete e parete• Pedata (piano): distanza in proiezione orizzontale tra due gradini successivi, misurata tra spigolo anteriore di un gradino e spigolo anteriore del gradino successivo.		
La scala unifamiliare con funzione di collegamento secondario con vani non abitabili (soffitta) può essere ridotta a cm 75 di larghezza utile.		

Dimensionamento dei gradini ad angolo

PROSPETTO 2

	<i>scala principale</i>	<i>scala unifamiliare</i>
Larghezza minima di passaggio utile cm	120	100
Pedata minima cm	27	25
Rapporto pedata/alzata, cm	$2A + P = 62 \div 64$	$2A + P = 62 \div 64$
Gradini a ventaglio a	$45^\circ - 30^\circ$	$45^\circ - 30^\circ - 22^\circ,30'$
Note:		
La scala unifamiliare con funzione di collegamento secondario con vani non abitabili (soffitta) può essere ridotta a cm 75 di larghezza utile.		

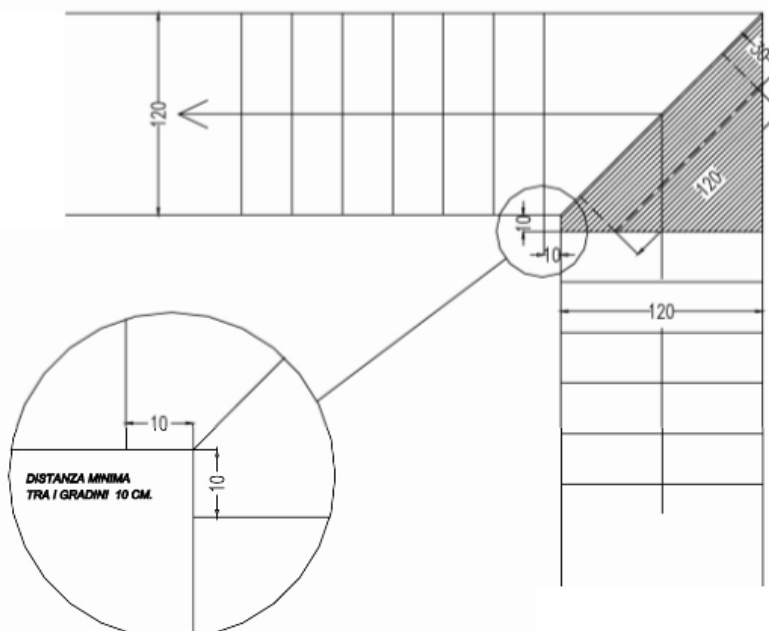
PROSPETTO 3

Dimensionamento scale a chiocciola

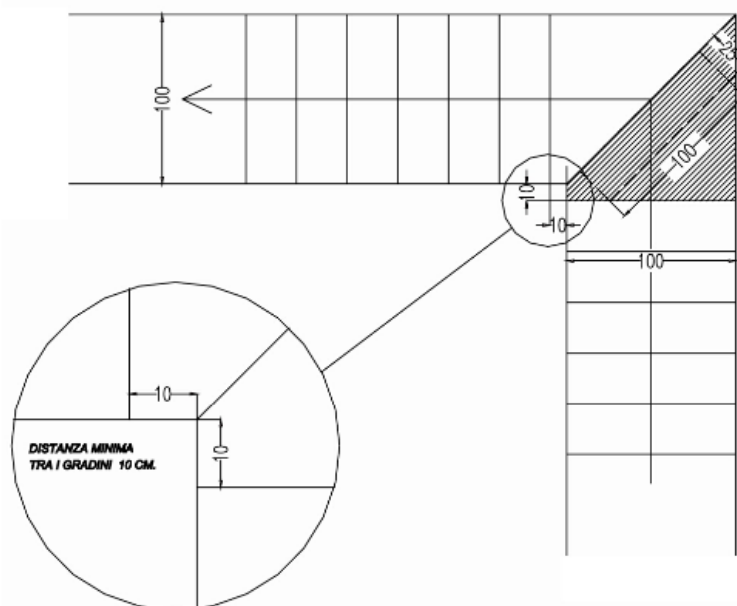
	<i>scala principale</i>	<i>scala unifamiliare</i>
Larghezza minima di passaggio utile cm	-	100
Angolo minimo del gradino	-	$22^\circ,30'$
Altezza massima alzata, cm	-	24
La scala unifamiliare con funzione di collegamento secondario con vani non abitabili (soffitta) può essere ridotta a cm 75 di larghezza utile.		

Si riportano di seguito le figure rappresentative per la costruzione dei vari tipi di scale principali, unifamiliari e oggetto di ristrutturazione ai sensi della D.G.R. 1428/2011.

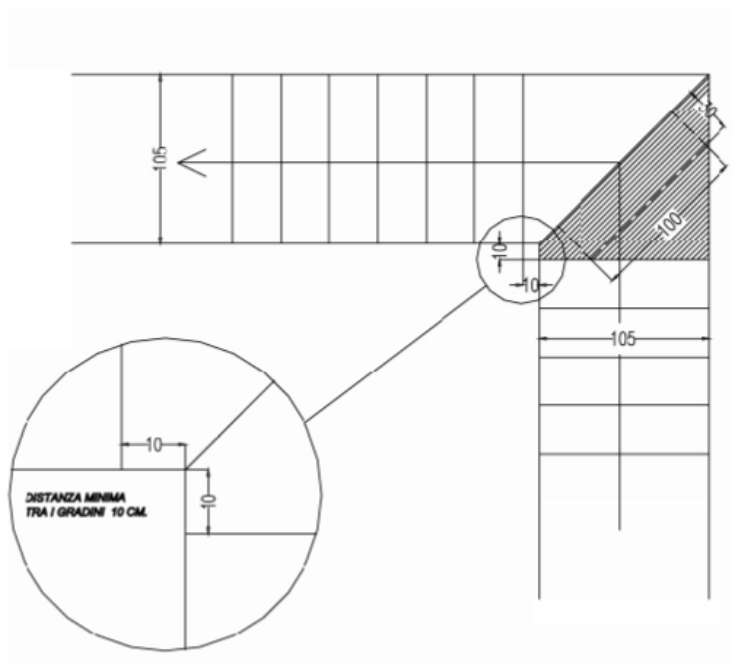
Scala ad uso comune in una nuova costruzione - pedata rettangolare minima iscrivibile da cm 120x30



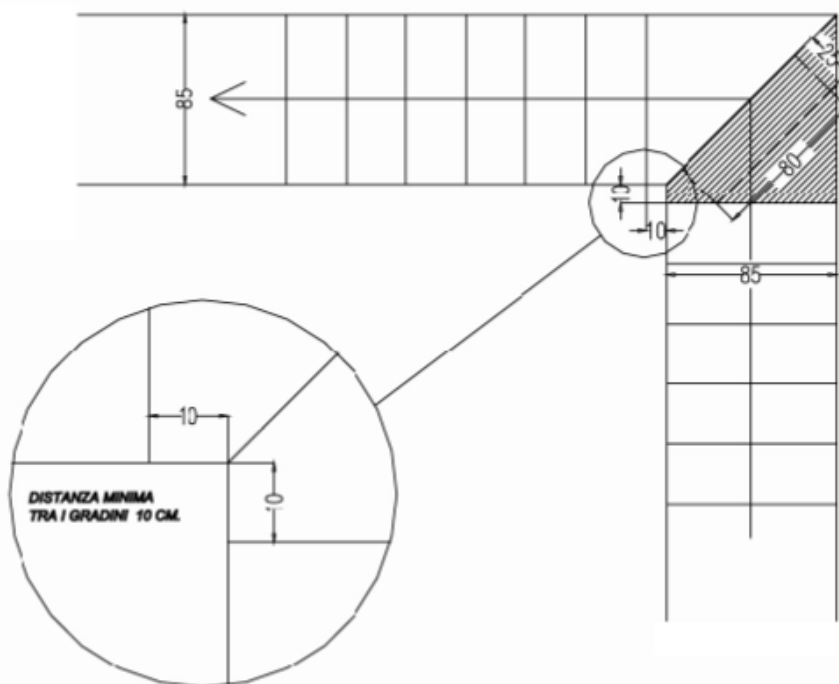
Scala ad uso privato interna alle unità abitative in una nuova costruzione - pedata rettangolare minima iscrivibile da cm 100x25



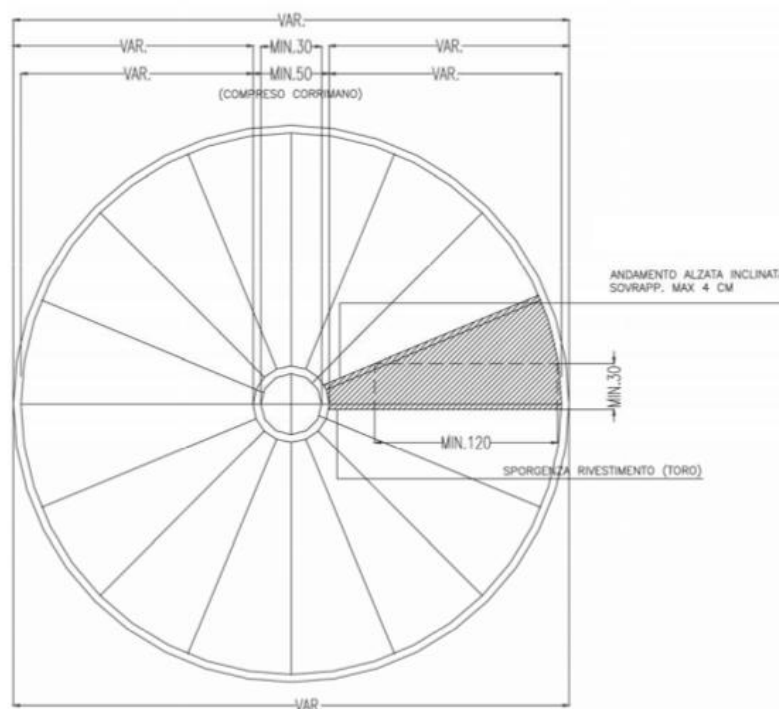
Scala ad uso comune in ristrutturazione - pedata rettangolare minima iscrivibile da cm 100x30-



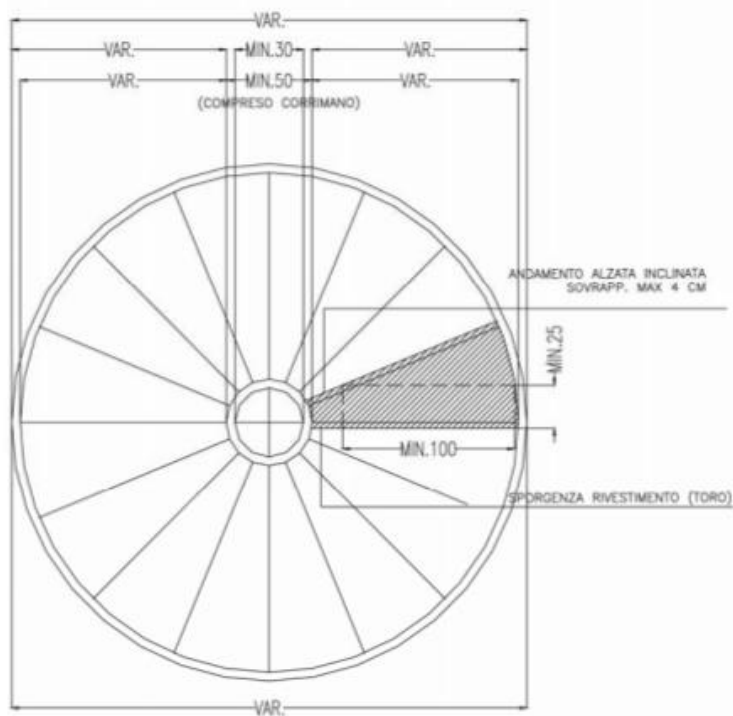
Scala ad uso privato interna alle unità abitative in ristrutturazione - pedata rettangolare minima iscrivibile da cm 80x25-



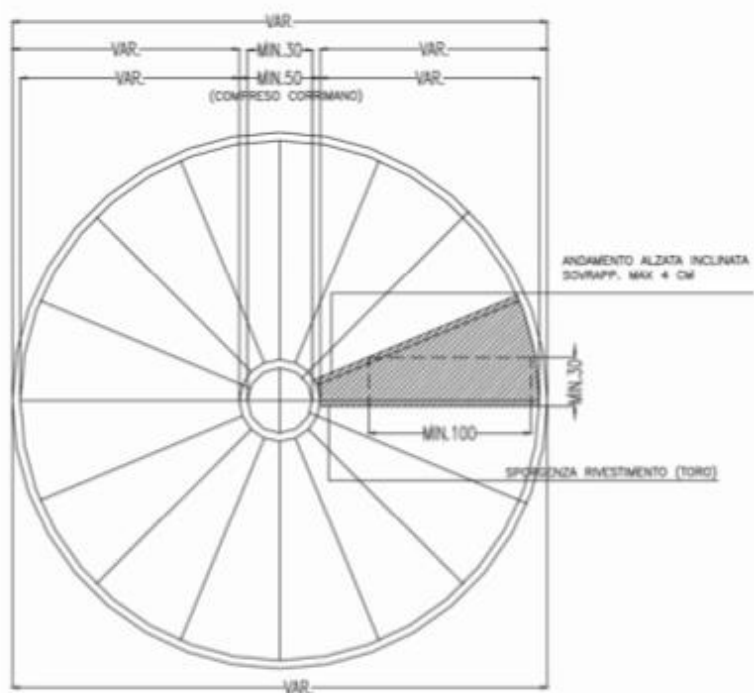
Scala a chiocciola circolare in genere o curvilinea ad uso ad uso comune in nuova costruzione- pedata rettangolare minima iscrivibile da cm 120x30



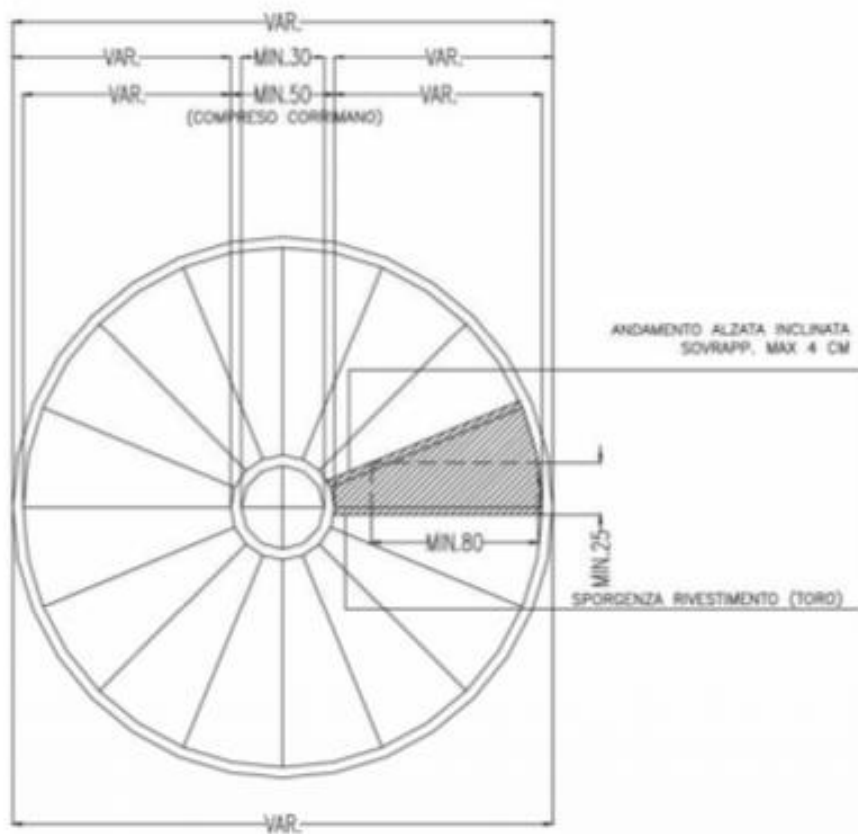
Scala a chiocciola circolare in genere o curvilinea ad uso ad uso privato interna alle unità abitative in una nuova costruzione -pedata rettangolare minima iscrivibile da cm 100x25-



Scala a chiocciola circolare in genere o curvilinea ad uso ad uso comune in ristrutturazione -pedata rettangolare minima iscrivibile da cm 100x30



Scala a chiocciola circolare in genere o curvilinea uso privato interna alle unità abitative in ristrutturazione -pedata rettangolare minima iscrivibile da cm 80x25-



Art. 76- Cavedi o Pozzi di Luce

Esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, anticamere e corridoi di disimpegno, è ammessa la costruzione di cavedi. Le pareti che le delimitano non dovranno avere altezza (media) superiore a 3 volte di diametro del circolo iscritto, né il diametro stesso potrà essere inferiore a m. 4.00, si rimanda all'art.35

Art. 77- Corridoi, Disimpegni, Ripostigli, Ingressi e Bagni Secondari

I corridoi, i disimpegni, i ripostigli, gli ingressi ed il secondo bagno possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto.

L'altezza minima è fissata in ml. 2.40 e la larghezza minima è fissata in ml. 1.20.

Sono ammesse deroghe, nel caso di utilizzazione di vani abitabili in edifici appartenenti ad agglomerati urbani che rivestano carattere storico-artistico-ambientale, ovvero preesistenti all'entrata in vigore del presente R.E.C, sentito il parere del Responsabile del settore di Igiene Pubblica dell'U.S.L.

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano condizioni di illuminazione adeguate agli impegni visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone.

Nei corridoi e nei disimpegni che abbiano lunghezza superiore a ml 10 o superfici superiori a mq 20, indipendentemente dalla presenza di interruzioni (porte o altro), deve essere assicurata una aerazione naturale mediante una superficie finestrata apribile di adeguate dimensioni, o alternativamente una ventilazione forzata, almeno per il periodo d'uso, che assicuri il ricambio e la purezza dell'aria.

Art. 78 - Locali a Piano Terra, Seminterrati e Scantinati

I locali, al piano terra, al seminterrato ed al piano interrato, adibiti a garage, cantina, deposito e magazzino 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 dell'articolo 56.

Debbono altresì avere soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno. I locali sotterranei nei quali si svolgono attività che producano odori, esalazioni, ecc. devono essere forniti di opportune canne di sfiato fin sopra il tetto dell'edificio.

I locali che siano sotterranei, anche parzialmente, non possono essere adibiti ad abitazione, (vani principali) ancorché presenti in edifici esistenti.

L'eventuale costruzione ed utilizzazione, per usi particolari dei locali seminterrati, aerati mediante impianto di condizionamento d'aria, può essere concessa, caso per caso, previa certificazione di idoneità da parte dei preposti organi Sanitari e dei Vigili del Fuoco.

Sono inoltre ammessi locali sotterranei classificati di uso collettivo, esercizi pubblici ed a speciale destinazione, salvo pareri di competenza.

Art. 79- Edifici e Locali ad Uso Collettivo e degli Esercizi Pubblici

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

- a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b) aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato allo uso del locale, in ogni caso non inferiore a 5 ricambi/ora.

Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc. valgono le norme di cui all'art. 70 e seguenti per i locali destinati ad uso individuale.

Inoltre:

a) l'altezza dei locali ad uso collettivo o esercizio pubblico non deve essere mai inferiore a mt. 2.70;

b) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, ecc., debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di ml.2.00;

c) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento non possono avere altezze inferiori al soffitto. Le pareti ed i pavimenti dei servizi igienici devono essere rivestite in materiale impermeabile facilmente lavabile e disinfettabile fino ad un'altezza non inferiore a mt.2.00;

d) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti; negli esercizi ed abitazioni dove si affittano camere le latrine debbono essere distribuite in ogni piano in ragione di almeno 1 ogni 9 persone;

e) una cubatura non inferiore a mc. 24 per le camere ad un letto, se a 2 letti minimo mc. 42; per ogni letto aggiunto al secondo si dovrà computare una cubatura minima di mc. 17.

Sono ammesse altezze, superfici, cubature, rapporti di illuminazione ed aerazione inferiori per i locali adibiti ad uso collettivo o esercizio pubblico in edifici appartenenti ad agglomerati urbani esistenti, sentito il parere del Responsabile del settore Igiene Pubblica dell'U.S.S.L.

I parchi di campeggio possono essere istituiti solo nelle località indicate dallo strumento urbanistico vigente e riconosciute idonee dalle Autorità Sanitarie ed in conformità alla L.R. 3-7-1984 n. 31.

Dette località dovranno essere salubri ed essere dotate di approvvigionamento di acqua potabile, in quantità corrispondente alla prevista richiesta.

Dovranno altresì essere dotati di adeguati impianti igienici, latrine, lavandini, docce.

Dovrà essere assicurato lo smaltimento igienico delle acque reflue e dei rifiuti solidi.

Nei casi in cui i parchi di campeggi vengono dotati di servizi di cucina, questi vanno soggetti alle norme igieniche sopra fissate per le cucine degli esercizi pubblici. E' in ogni caso prescritto un adeguato servizio di pronto soccorso e di medicazioni urgenti.

Art. 80 - Barriere Architettoniche

Nelle progettazioni 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, la visitabilità e l'adattabilità alle persone fisicamente disabili, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.

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.

Si applicano le disposizioni sulle barriere architettoniche di cui al D.P.R. n. 380/2001, della L. 13/89, del D.M. LL.PP. 236/89, della L. 104/1992 e s.m.i., della D.G.R. 509/2010 e alla D.G.R. 1428/2011.

Art. 81 - Stabilimenti Industriali, Depositi, Magazzini, Autorimesse

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le officine, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi Regionali; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.

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

Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia secondo quanto disposto dalla circolare regionale 1.7.1997 n. 13 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 82 - Edifici Residenziali nelle zone destinate ad Usi Agricoli

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli 69 e seguenti, salvo quanto diversamente prescritto nelle specifiche normative per le zone agricole.

Non sono ammessi nel corpo del fabbricato residenziale, locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile e depositi di materiale soggetti a fermentazione.

Essi dovranno essere separati dalle abitazioni anche attraverso pareti di opportuno spessore e materiale, in modo da offrire le richieste garanzie sotto il profilo igienico – sanitario, escludendo collegamenti diretti o passaggi.

Art. 83 - Impianti al Servizio dell'Agricoltura

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

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

Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.

Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi, devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione. Le porte devono aprirsi verso l'esterno. Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di 50 metri dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di 20 m. dalle strade pubbliche, non minore di 50 m. da cisterne e prese di acqua potabile e non minore di 10 ml dalla stalla.

I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.

I fabbricati per gli allevamenti zootecnici a carattere industriale, dovranno sorgere a una distanza non inferiore a ml 500 dai nuclei residenziali, dalle case singole e dagli edifici che hanno valenza storico-culturale, vicolati dalla Soprintendenza Beni Architettonici e Culturali.

I fabbricati, quali stalle e servizi annessi dovranno almeno distare ml. 500 dalle aree di alimentazione delle sorgenti. I fabbricati per gli insediamenti produttivi agroindustriali dovranno essere ubicati in aree a tale scopo predisposte negli strumenti urbanistici generali. Anche per i manufatti del presente articolo prima dell'uso deve essere richiesta ed ottenuta, con le modalità previste dall'art. 30, l'agibilità degli ambienti.

A tutti gli impianti a servizio dell'agricoltura si applicano le disposizioni relative alla L.R. 11/2004, L.R. 18/2006 e L.R. 4/2008.

PARTE QUARTA

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I°

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 84 Stabilita' delle Costruzioni.

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

Art. 85 Manutenzione e Restauri.

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

Art. 86 Provvedimenti per Costruzioni Pericolanti.

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

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

TITOLO II°

PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

Art. 87 Locali per Lavorazioni e Deposito di Materiali Combustibili ed Infiammabili.

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

L'accertamento dei requisiti dovrà essere eseguito dal Comando Provinciale dei VV.FF., che rilascerà in proposito apposita certificazione.

Art.88 Impiego di Strutture Lignee.

In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di materiali lignei, l'impiego di essi è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre la possibilità di combustione, certificati da apposito attestato rilasciato da idoneo laboratorio autorizzato.

Art. 89 Prevenzione dai Pericoli d'Incendio

Per gli edifici o impianti per i quali le leggi vigenti prevedano il rilascio del preventivo nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, esso dovrà essere esibito prima del rilascio del permesso a costruire o dell'autorizzazione all'installazione, rimando al D.M. 16/02/1982.

Art. 90 Particolari Prevenzioni Cautelative.

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

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

Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 30 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

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

Art. 91 - Uso di Gas in Contenitori

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

TITOLO III

RISPARMIO ENERGETICO

Art. 92 Sfera di Applicazione

Le presenti norme si riferiscono alle caratteristiche di prestazione di componenti, la installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici per il riscaldamento degli ambienti e per la produzione di acqua per usi igienici e sanitari.

Si applicano agli edifici adibiti a residenza, scuole, anche materne, uffici, attività commerciali, ecc., in relazione alla Legge n. 10 del 9-1-1991 nonché decreti applicativi e successive modifiche ed integrazione. (D.Lgs. 192/2005 e D.Lgs. n. 311/2006)

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in generale, secondo la Legislazione vigente, in particolare quella relativa alla sicurezza e all'igiene del lavoro.

Per gli impianti elettrici, telecomunicazioni, ecc., si deve far riferimento alle norme C.E.I.

Art. 93 Requisiti Relativi ai Servizi Tecnologici.

Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti i quali, assieme con gli altri elementi costitutivi degli edifici medesimi, assicurino il benessere delle persone e i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza e alle loro attività.

Gli impianti o i loro componenti comuni, a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, devono essere ubicati in locali opportunamente dimensionati e finiti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.

Gli impianti e la loro installazione devono essere progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane e i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la condotta, per la manutenzione, per la sostituzione, per la rimozione. Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione e i punti di utilizzazione medesimi, non devono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso di animali e di insetti indesiderabili, negli edifici e nei loro locali.

Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente almeno i seguenti servizi:

- distribuzione dell'acqua potabile e della energia elettrica;
- raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
- riscaldamento;
- protezione dai rischi connessi con la esistenza dell' impianto elettrico;
- protezione dagli incendi;
- protezione dai fulmini.

Gli alloggi devono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare almeno i seguenti altri servizi:

- distribuzione dell'acqua calda, apparecchi di produzione esclusi;
- distribuzione del gas di rete o del gas liquido;
- espulsione dei gas combustibili.

Gli impianti permanenti installati negli alloggi devono essere adeguati al numero di persone cui ciascun alloggio è destinato.

Art. 94 Impianto Termico.

Negli edifici, prima dell'inizio dei lavori, per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di impianto esistente, il committente deve depositare presso gli uffici competenti del Comune, che rilascia attestazione del deposito, il progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecnica, compreso, ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di produzione dell'acqua calda. Se si tratta di impianti nuovi, la relazione deve in ogni caso essere corredata dal calcolo di previsione del consumo energetico in base alle leggi vigenti;

Tutti gli impianti debbono essere sottoposti al collaudo, al fine di verificarne la conformità .

Il Direttore dei Lavori ed il costruttore saranno solidamente responsabili, verso il committente, dell'effettivo ottenimento del salto termico previsto dal progetto, che verrà misurato dal centro dei locali a m. 1,50 dal pavimento.

Art. 95 Isolamento Termico degli Edifici

Sono soggetti alla regolamentazione dell'isolamento termico gli edifici, classificati all'art. 3 del D.P.R. 28.6.1977, n. 1052, l'art. 37 della Legge del 9 gennaio 1991, n. 10 e successive integrazioni, di nuova costruzione o da ristrutturare, nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico per il riscaldamento degli ambienti comunque alimentato.

Un edificio è da considerarsi "previsto con impianto termico" quando detto impianto sia richiesto dalla normativa vigente statale o locale e, in ogni caso, quando il progetto dell'edificio lo preveda contemporaneamente alla costruzione o in un secondo tempo.

Nel caso di ristrutturazione di edifici già dotati o da dotare di impianto di riscaldamento degli ambienti e nel caso di inserimento di un impianto di riscaldamento in un edificio che ne era sprovvisto, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia Comunale, può deliberare, in base a considerazioni tecniche, circa l'obbligo di attuazione globale o parziale dei seguenti provvedimenti:

- isolamento termico delle coperture e dei solai su spazi aperti (porticati);
- isolamento termico delle pareti (superfici opache e superfici trasparenti);
- isolamento termico dell'impianto di riscaldamento;
- miglioramento della tenuta dei serramenti.

In caso di inserimento dell'impianto di riscaldamento, il dimensionamento di questo deve essere effettuato tenendo conto del reale grado di isolamento dell'edificio e di quanto previsto dalle leggi vigenti, per la temperatura di progetto e quella di esercizio. La documentazione che il committente deve depositare presso il competente Ufficio Comunale, prima della presentazione della dichiarazione di inizio dei lavori, è prevista dalla Legge del 9 gennaio 1991, n. 10, dal D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192, e dal D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311.

Art. 96 Regolazione Automatica della Temperatura

Tutti gli impianti di produzione del calore destinato a riscaldamento degli ambienti e la cui potenza termica al focolare è uguale o superiore alle 50.000 kcal/h, dovranno essere dotati di apparecchiatura automatica per la regolazione della temperatura di mandata, in funzione della temperatura esterna, in relazione alla potenza termica e alle esigenze delle diverse zone.

Sarà altresì opportuno adottare apparecchi di regolazione locale della temperatura. Durante il funzionamento degli impianti di riscaldamento la temperatura massima interna degli edifici non deve essere superiore ai 20°C, salvo le eccezioni alle leggi vigenti in materia.

TITOLO IV

NORME TECNOLOGICHE

Art. 97 - Norme Generali

Gli edifici devono essere, nel loro complesso ed in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri. Essi inoltre non devono provocare localmente e altrove l'inquinamento delle acque, dell'aria, del suolo. Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici devono possedere, perché siano conseguiti gli obiettivi stabiliti dal comma precedente.

Detti requisiti sono:

- termici e igrometrici;
- illuminotecnici;
- acustici;
- relativi alla purezza dell'aria;
- relativi ai servizi tecnologici;
- relativi alla fruibilità;
- relativi alla sicurezza;
- relativi all'impermeabilità e secchezza;
- relativi alla durabilità;
- ecologici.

Art. 98 - Requisiti Termici ed Igrotermici

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in generale secondo la legislazione vigente, in particolare quella relativa alla sicurezza del lavoro ed all'igiene del lavoro.

Per gli impianti elettrici, telecomunicazioni, ecc., si deve far riferimento alle norme C.E.I. Inoltre gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che sia possibile stabilire e mantenere in ogni locale, nei mesi freddi, temperature dell'aria e delle superfici interne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi; e almeno concepiti e realizzati in modo che non vengano superate in ogni locale, nei mesi caldi, le massime temperature dell'aria e delle superfici interne ed eventualmente esterne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.

Gli edifici, nei quali sono installati impianti che non consentono il benessere termico delle persone, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire almeno la salvaguardia della parità del bilancio termico delle stesse o nei posti di lavoro o, qualora non dovesse essere possibile, in appositi locali a questi adiacenti.

La temperatura superficiale interna delle zone riscaldate, delle pareti e quella dei corpi scaldanti, non devono superare i valori compatibili con il benessere delle persone.

Sulle superfici interne, delle parti opache, delle pareti non si devono avere condensazioni e tracce di acqua permanenti.

Sono comunque da osservare le leggi vigenti in materia relative al risparmio energetico.

La temperatura dell'aria deve essere sufficientemente uniforme negli alloggi ed in ogni loro locale.

Negli ambienti condizionati, devono essere mantenute condizioni di temperatura e di umidità relativa, compatibili con il benessere termico delle persone, qualora sia prevista la permanenza fissa delle medesime.

Art. 99 - Requisiti Illuminotecnici

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano condizioni di illuminazione, adeguate agli impegni visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone. L'illuminazione diurna dei locali abitabili deve essere naturale e diretta.

Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale ed indiretta, oppure di illuminazione diurna artificiale:

1. i locali destinati ad uffici, le cui dimensioni orizzontali non consentono l'illuminazione naturale dei piani di utilizzazione, purché delimitati da pareti perimetrali, dotate di parti trasparenti non inferiori ad 1/2 delle medesime;
2. i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali, ricreative;
3. i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale;
4. i locali destinati a servizi igienici;
5. cabine di cottura, in diretta comunicazione con altro locale pranzo-soggiorno, dotato di illuminazione ed aerazione diretta, di superficie < a 4 mq.
6. i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose;
7. i locali non destinati alla permanenza delle persone.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere progettate e posizionate in modo da permettere l'illuminazione dei piani di utilizzazione e la "visione lontana". Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei locali degli alloggi, non devono avere aree inferiori ad 1/8 del piano di calpestio dei locali medesimi.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano il loro oscuramento, sia parziale che totale.

Art. 100 - Requisiti Acustici

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori da essi immessi negli edifici circostanti non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso di questi ultimi. Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori non superino nei locali di emissione e nei locali disturbati, i valori compatibili con la loro destinazione d'uso.

Art. 101 - Requisiti Relativi alla Purezza dell'Aria

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che in ogni locale non vengano superate le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo compatibili con il benessere e la salute delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alle portate di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili, alle portate di aria necessarie per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione, ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.

Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano le persone devono essere eliminate presso le sorgenti medesime con idonei dispositivi. I ricambi d'aria negli ambienti, non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanenti, devono essere ottenuti, mediante apposite aperture (dei serramenti, di parti di questi o altri dispositivi), onde consentire adeguate possibilità di ventilazione naturale anche nei mesi invernali. Gli edifici ed i sistemi di ventilazione, devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione ed il riflusso nei medesimi dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la mutua diffusione nei locali di esalazioni e di inquinamenti in essi prodotti.

I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una ventilazione naturale, dovranno essere condizionati o ventilati meccanicamente a seconda delle caratteristiche morfologiche e delle attività previste.

I locali destinati a servizi igienici e le cabine di cottura, qualora non siano muniti di serramenti verso l'esterno, dovranno avere sistemi di espulsione forzata dell'aria.

Negli alloggi tale espulsione potrà avere funzionamento discontinuo, qualora i singoli servizi siano muniti di estrattori indipendenti.

I servizi, le cucine, ecc. nei quali è prevista la espulsione forzata, dovranno avere porte progettate in modo da consentire il passaggio dell'aria.

Gli alloggi devono essere costituiti da uno o più locali di soggiorno, almeno da una cucina o da una cabina di cottura con tinello e da un bagno con più di due apparecchi e vasca o piatto doccia.

Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone per cui l'alloggio è destinato. Il coefficiente di ricambio dei locali deve essere stabilito in base alle loro specifiche destinazioni ed alle scelte progettuali. I locali degli alloggi, eccetto quelli espressamente esonerati, devono avere serramenti esterni, dotati di parti apribili, progettati e posizionati in modo da consentire una efficace ventilazione naturale.

I requisiti generali sull'ambiente di lavoro devono avere illuminazione e aerazione naturale diretta secondo i rapporti di 1/10 e 1/20 della superficie di pavimento il tutto meglio esplicitato nella Circolare Regione Veneto del 1 Luglio 1997, n. 13 ed eventuali integrazioni;

Gli alloggi ed i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire la diffusione, nei locali di servizio e la mutua diffusione in questi ultimi, delle esalazioni in essi prodotte. I materiali impiegati negli alloggi non devono emettere, né poter emettere odori ed esalazioni.

Art. 102 - Requisiti Relativi alla Fruibilità

Laddove se ne riveli l'esigenza (per l'altezza dell'edificio o per quantità e qualità dell'utenza), gli edifici di nuova costruzione debbono essere muniti di ascensori, dimensionati in modo opportuno.

Gli edifici devono poter essere puliti, e disinfestati in ogni loro parte.

La manutenzione e l'eventuale sostituzione degli elementi costitutivi degli edifici e di parti dei medesimi elementi, dovranno poter essere effettuate facilmente e celermente.

Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono subire deformazioni che siano incompatibili con il benessere delle persone e con la buona conservazione delle cose.

Gli impianti devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non immettere negli edifici esalazioni, fumo, vibrazioni.

Art. 103 - Requisiti Relativi alla Sicurezza

Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, devono permanere stabili.

Gli impianti ed i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici ed i depositi di combustibile, devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non costituire pericolo per le persone o per le cose.

Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza, alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare dai pericoli d'incendio l'incolumità degli occupanti, compresi gli ammalati, i disabili e quella dei soccorritori.

I materiali da costruzione non devono emettere, in caso di incendio, fumi e gas tossici in quantità tale da costituire pericolo per gli occupanti anche degli edifici circostanti.

Gli impianti elencati all'art. 1 della L. 5.3.1990, n. 46 devono rispettare le prescrizioni dettate dalla stessa legge con successive modificazioni dettate dal D.M. 37/2008.

Le superfici vetrate non devono poter costituire pericolo per le persone.

I parapetti non devono poter essere scalabili, attraversabili o sfondabili per urto accidentale. La loro altezza non deve essere inferiore a mt. 1.00. Gli spazi destinati alla circolazione orizzontale e verticale, interni ed esterni degli edifici, non devono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdruciolevoli, illuminazione insufficiente.

L'illuminazione diurna artificiale di emergenza dei locali aperti al pubblico e dei passaggi, deve poter essere assicurata anche durante le interruzioni di energia elettrica di rete; fanno eccezione i locali destinati ad esercizi igienici qualora appartengano ad alloggi. L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone e, in generale, quella degli spazi comuni ed interni degli edifici devono poter essere assicurate anche di notte. L'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini e, in generale, degli spazi comuni ed esterni degli edifici deve poter essere permanentemente assicurata anche di notte.

I locali destinati alle attività delle persone devono essere progettati e realizzati in modo che ciascuna persona possa fruire di uno spazio netto non inferiore a quello delimitato da un cilindro verticale di raggio pari a 0,80 ml, alto 2,50 ml.

Le coperture, degli edifici, devono essere dotate di dispositivi, opportunamente posizionati, per l'ancoraggio delle cinture di sicurezza degli addetti alla loro manutenzione; se la pendenza supera i 25°, le coperture devono anche essere dotate di una barriera di contenimento continua ed adeguatamente dimensionata, il tutto normato come da legge vigente, in base al D.Lgs. 81/2008”.

Art. 104- Requisiti Relativi all'impermeabilita' e Secchezza

Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili all'aria, intrinsecamente asciutte.

Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter evacuare le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti.

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.

Art. 105 - Requisiti Relativi alla Durabilita'

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter subire, per effetto di trattamenti di disinfezione e disinfestazione e di trattamenti a questi assimilabili, danni che non possano essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.

Le pareti e le loro superfici interne devono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere deteriorate da condensazioni passeggera.

Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, devono essere progettati e realizzati in modo che non possano essere degradati in tempi anormalmente brevi da agenti biologici o chimici o fisici. Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono poter subire deformazioni che alterino il loro aspetto. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare nel tempo le loro prestazioni ed il loro decoro.

Art. 106 - Requisiti Ecologici

Gli edifici ed i loro impianti devono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che tutti i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti, vengano contenuti al massimo.

Tutti gli impianti di riscaldamento, condizionamento e ventilazione centralizzati per edificio o per gruppi di edifici, dovranno essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

TITOLO V

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 107 - Opere Provvisionali

Nell'esecuzione di opere (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone o a cose, e ad attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possono 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. In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni d'acqua. 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 zebra e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.

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

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

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

Art. 108 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 devono pertanto 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 conseguentemente, danneggiamento ai fabbricati vicini.

Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio. Le materie terrose e tutti i materiali provenienti da scavi, seguono le direttive del D.Lgs. 16/01/2008, n. 4 e successive integrazioni.

I mezzi impiegati per il trasporto dovranno essere tali da non perdere né durante il carico né durante il tragitto, alcuna quantità del materiale. Ove si verifichi spargimento di materiale, l'impresa deve provvedere immediatamente alla pulizia degli spazi pubblici in cui il materiale è caduto.

Art. 109 - Movimento ed Accumulo dei 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 Ufficio Tecnico, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

PARTE QUINTA

DEFINIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

TITOLO I

INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

Art. 110 - Indici di Fabbricazione

Per l'edificazione nelle singole parti del territorio comunale, vengono definiti i seguenti indici:

- 1) Densità edilizia fondiaria;
- 2) Densità edilizia territoriale;
- 3) Rapporto di copertura.

Per densità edilizia fondiaria, si intende il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente. Per densità edilizia territoriale, si intende il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie della totalità del territorio interessato all'intervento; tale indice va applicato solo in sede di strumento urbanistico attuativo: piano particolareggiato, piano di lottizzazione, piano di zona per l'edilizia economica popolare, piano per insediamenti produttivi, ecc.

Per indice di copertura si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

Art. 111 - Superficie Fondiaria Corrispondente

All'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, ogni volume edilizio esistente, o da costruire, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore dello strumento urbanistico, la superficie fondiaria ad essi corrispondente, si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, contigui con quella su cui insiste il fabbricato medesimo fino a raggiungere il valore massimo, indicato nelle Norme Urbanistico Edilizie.

Per detti volumi edilizi esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dagli indici.

La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Il vincolo di non edificabilità, pena la nullità del titolo abilitativo, dovrà essere registrato e trascritto nei registri immobiliari comunali a cura del concessionario e sarà riportato nei certificati di destinazione urbanistica.

Art. 112 - Definizione e Metodi di Misurazione degli Elementi Geometrici

Si definiscono i seguenti elementi geometrici ed i relativi metodi di misurazione:

a) superficie fondiaria: è la superficie reale del lotto, derivante da rilievo topografico o dal catasto, al netto degli spazi ad uso pubblico esistenti e previsti da P.R.G.(strade, piazze, fossi e scarpate relative, ecc.) misurata in proiezione orizzontale;

b) superficie coperta: è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, **compresi** i porticati delimitati da una pilastratura;

c) la superficie coperta non viene computata :

1. Aggetti senza sovrastanti corpi chiusi con sbalzo fino a 120 cm incluso (se si supera 120 cm, si computa l'aggetto complessivo);

2. le sporgenze delle falde di copertura (sporti);
3. cornicioni;
4. gronde;
5. le parti interrato;
6. le serre stagionali non solidamente ancorate al suolo;
7. le scale aperte e scoperte, per un dislivello max di 3.10 ml da quota terreno (prive di copertura);
8. i pergolati vincolati ai giardini, di uso privato, senza sovrastanti corpi chiusi (teli, onduline ecc.);
9. elementi di arredo di giardini ed orti, casette porta-attrezzi da giardino, in legno prefabbricate, non ancorate al suolo e prive di impianti, di sedime massimo a mq. 8,00 e altezza media pari a 2.35 ml;
10. tettoie su pali centrali, come esplicitato nell'art. 36 e come da allegato n. 1
11. Nelle aree produttive e artigianali, sono esclusi dal computo della superficie e del volume, gli impianti tecnologici quali silos, depuratori, impianti tecnologici che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali e che non necessitino di permanenza stabile di addetti, ma solo saltuaria, per eventuale manutenzione.

Per la realizzazione, dei suddetti impianti, è necessario presentare domanda di Permesso a Costruire, come esplicitato nel D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Possono andare in deroga alle distanze dai confini, imposte dalle N.T.A, rispettando il Codice Civile.

- d) **ALTEZZA DEL FABBRICATO:** è misurata tra le quote minima e massima, definita al fine del calcolo degli arretramenti prescritti, nei confronti di strade, di confini, di spazi pubblici, ecc. individuata come segue:
- *quota minima:* nel caso di terreno pianeggiante coincide con il livello del suolo naturale o della quota fissata dal Piano Urbanistico Attuativo (PUA); nel caso di terreno in pendenza è rappresentata dalla media ponderale delle quote misurate sul perimetro del fabbricato o dei corpi di fabbrica, relative al terreno naturale. Qualora parti di uno stesso edificio, per necessità di adattamento al terreno, abbiano il piano di spiccato a quote diverse, ai fini del calcolo delle cubature, si assumerà per ogni parte la corrispondente quota minima;
 - *quota massima:* è l'intradosso del piano di copertura dell'ultimo piano abitabile o potenzialmente abitabile per le sue caratteristiche metriche; nel caso di copertura inclinata si assumerà la media ponderale; la quota massima va presa per ogni corpo di fabbrica, nel caso in cui l'intradosso del piano di copertura si trovi a quota diversa.
 - L'altezza massima dell'edificio viene calcolata sulla media del sottotetto, dal terreno naturale esistente; se il sottotetto è abitabile o potenzialmente abitabile contribuirà al volume complessivo del fabbricato, vedi Allegato 4a e Allegato 4b.

Metodi di misurazione:

- viene calcolata come media delle altezze misurate su ciascun fronte, dalla quota media di campagna sino al punto medio dell' intradosso dell' ultimo solaio, abitabile/non abitabile (vedi all. n.4).
- Nel caso di gruppi di edifici, l'altezza sarà misurata per ciascuno di essi;
- Nel caso di applicazione nell'ambito di uno strumento attuativo, sarà misurata a partire dalla quota del terreno sistemato o dal livello di riferimento indicato dalle Normative di Attuazione del Piano stesso.

- L'altezza di un fabbricato (capannone) viene misurata dalla quota media di campagna del terreno naturale o previsto dal P.U.A. all'intradosso solaio di copertura, incluso le travi portanti (vedi allagato 5);

e) **VOLUME DELL'EDIFICIO:** è il volume del solido emergente dal terreno, misurato in funzione dei parametri sopra definiti (superficie coperta ed altezza, relativa all'intradosso dell'ultimo piano abitabile) ed **escludendo:**

- 1) i volumi tecnici relativi a torrette di scale, di ascensori emergenti dalle falde di copertura ed i camini, vani prettamente tecnici ad uso industriale - artigianale , quali serbatoi, camini di espulsioni fumi ecc.;

I volumi tecnici, ai fini dell'esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, sono volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso a quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatori, televisivo, parafulmini, ventilazione, ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio, realizzabili nei limiti imposti dalle Norme Urbanistiche, salvo deroga per la distanza dai confini.

Le altezze massime assolute, a struttura autonoma , quali camini di espulsione fumi, di qualsiasi genere, non potranno superare altezze di 10.50 ml dalla linea del terreno naturale, affinché non vengano alterati i sistemi antropici storici, relazioni funzionali, visive, spaziali, simboliche, tra gli elementi costitutivi e l'assetto percettivo, scenico e panoramico.

Sono da considerare "volumi tecnici" il volume del sottotetto per le parti non abitabili o non potenzialmente abitabili e che non abbiano comunque i requisiti di cui all'artt. 70 e 72.

I serbatoi idrici, l'extra corsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala, al di sopra delle linee di gronda, le cabine elettriche, telefoniche, ed altri pubblici servizi, silos e simili, non sono computabili ai fini urbanistici.

Non sono invece da intendere come volumi tecnici i vani accessori quali, i locali di sgombero, legnaie e simili.

In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.

- 2) i porticati asserviti ad uso pubblico;
- 3) le tettoie aperte a sbalzo, con sostegni a terra addossati al muro perimetrale (vedi allegato 6) – mantenere distanza da codice civile per i confini di proprietà e fabbricati;
- 4) elementi di arredo di giardini ed orti ,cassette porta-attrezzi da giardino, in legno prefabbricate, non ancorate al suolo e prive di impianti, di sedime massimo a mq. 8,00 e altezza media pari a 2.35 ml;

f) **NUMERO DEI PIANI:** è il numero totale dei piani abitabili, compreso l'eventuale piano in ritiro (attico, mandarda)

g) **DISTANZA DALLE STRADE:** è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta, dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti;

h) **DISTANZA DAI CONFINI:** è la distanza minima, misurata dalla proiezione orizzontale, della superficie coperta, ai confini di proprietà.

i) **VOLUME INTERRATO ISOLATO:** Per volume interrato isolato si intende il volume di un corpo di fabbrica che è entro terra per tutti i suoi lati, ad esclusione dello spazio necessario per consentirne l'accesso. L'esecuzione di aperture, lucernari, camini di locali interrati deve

avvenire in armonia con l'ambiente circostante. La normativa riguardante i distacchi dai confini non si applica alle costruzioni che non emergono al di sopra del livello del suolo.

Tali costruzioni non concorrono al calcolo degli indici di fabbricabilità e di copertura. Le destinazioni debbono riguardare strutture secondarie di servizio come garages, centrali termiche, lavanderie, cantine, ripostigli. In esse è vietata la residenza.

In casi particolari documentati, sono ammesse le destinazioni primarie a carattere commerciale (negozi, magazzini, parcheggi collettivi) e di servizio (ristoranti, bar, taverne, night-clubs) purchè venga realizzato idoneo impianto di aerazione e climatizzazione, salvo pareri di competenza.

l) **DISTACCO TRA I FABBRICATI**: è la distanza minima, misurata tra la proiezione orizzontale delle superfici coperte definite nel presente articolo.

In attuazione dell'art. 9 del D.M. 02/04/1968 n. 1444, deve essere osservata la distanza minima di dieci metri tra pareti finestrate di fabbricati fronteggianti, anche se, soltanto su uno di essi, vi sono delle finestre posizionate a qualsivoglia altezza.

La distanza, pari a 10 m, va rispettata solamente nel caso in cui, facendo idealmente avanzare il fronte dell'edificio, questo incontra il fronte dell'altro. Soltanto in questa ipotesi il fronte dell'edificio andrà considerato ai fini della valutazione dei presupposti richiesti dall'art. 9 del D.M. 1444 del 02/04/1968, poiché diversamente, troveranno applicazione le norme contenute nel codice civile.

L'obbligo della distanza va rispettato anche nelle sopraelevazioni.

m) **DESTINAZIONE D'USO**: è la principale destinazione del volume edilizio, assegnata in sede di rilascio di permesso di costruire, in conformità alle destinazioni d'uso prescritte nelle singole zone territoriali omogenee ed alle distinzioni operate dalle tabelle parametriche di cui alle leggi regionali. In sostanza le modifiche all'interno di un volume edilizio non costituiscono variazione d'uso fino a quando l'immobile, o parte di esso, non assume una destinazione diversa dalla precedente.

Non si considera mutamento di destinazione d'uso l'utilizzazione a scopo residenziale di parti di servizio alla residenza (magazzini, autorimesse singole, ecc.), poichè queste sono parti integranti del volume residenziale.

I Vani utili abitabili: sono tutti quelli che hanno le dimensioni minime previste dalla vigente normativa e sono illuminati ed aerati direttamente. Si considerano tali anche le cucine che raggiungono dette dimensioni minime, pertanto si ha aumento o diminuzione del numero di vani solo se varia quello dei vani aventi le caratteristiche sopradette.

Art. 113 – Distanza dai confini di proprietà e dai fabbricati- Delucidazioni alle N.T.A.

Le distanze dai confini di proprietà sono definite dalle Norme Tecniche di Attuazione Comunali, salvo eventuali deroghe.

Edifici in Z.T.O insediamenti esistenti (I.E.), zone (A):

- in base all'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione comma b) lettera 1) "*per i singoli interventi edilizi*" si intendono o interventi puntuali su porzioni di fabbricato in linea o fabbricati isolati.

Per gli interventi puntuali su porzioni di fabbricato in linea, l'eventuale incremento in altezza non deve essere superiore all'altezza media dei fabbricati circostanti adiacenti.

Per interventi isolati altezza non superiore all'altezza media dei fabbricati circostanti.

PARTE SESTA

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 114 - Entrata in vigore del Presente Regolamento

La parziale variante al Regolamento Comunale è adottata dal Consiglio comunale ed entro cinque giorni è depositata a disposizione del pubblico per dieci giorni, presso la segreteria del Comune e della Provincia; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'albo del Comune e della Provincia e mediante l'affissione di manifesti, nonché attraverso altre eventuali forme di pubblicità deliberate dal Comune. Nei successivi venti giorni chiunque può presentare osservazioni alla variante adottata.

Il Consiglio comunale entro trenta giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle osservazioni, approva la variante apportando le eventuali modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni pertinenti e la trasmette alla Regione per la pubblicazione.

La variante approvata viene inviata alla struttura regionale competente e acquista efficacia trascorsi trenta giorni dalla pubblicazione nell'albo pretorio del Comune interessato.

Art. 115 Misure di Salvaguardia.

Dalla data di adozione, a quella dell'entrata in vigore del Regolamento Edilizio Comunale, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.

Art. 116- Norme Abrogate

E' abrogata ogni disposizione regolamentare emanata dal Comune contraria od incompatibile con le norme del presente regolamento, nonché il precedente Regolamento Edilizio.

Art. 117 - Poteri di Deroga

Il Responsabile **dell'Ufficio Tecnico**, previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento Edilizio Comunale e di attuazione del Piano Regolatore, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

Per le costruzioni alberghiere valgono le prescrizioni del R.D.L. n° 1908/1938.

Art. 118- Sanzioni Pecuniarie in Materia di Illeciti Edilizi

Ove l'intervento è eseguito in assenza o difformità del titolo abilitativo e che comunque risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia, al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della realizzazione della domanda, il proprietario dell'immobile o il responsabile dell'abuso possono ottenere la sanatoria dell'intervento, chiedendo il permesso in sanatoria e versando la somma non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro.

Dovranno essere depositate ricevute e documentazione che rilevino tale ammontare, in caso contrario dovrà essere prodotto computo metrico estimativo con i prezzi correnti, della Camera di Commercio di Belluno:

- Per un costo di produzione fino a € 1.000,00 :
un ammenda pari a € 560,00;
- Per un costo di produzione compreso tra € 1.001,00 e € 5.000,00:
un ammenda pari a € 750,00;

- Per un costo di produzione compreso tra € 5.001,00 e € 10.000,00:
un ammenda pari a € 1.100,00;
- Per un costo di produzione compreso tra € 10.001,00 e € 20.000,00:
un ammenda pari a € 3000,00;
- Per un costo di produzione superiore a € 20.000:
un ammenda pari a € 5.164,00;

Fermo restando quanto previsto, la denuncia inizio attività spontaneamente effettuata, quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di € 516,00.

Tutti quegli interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire, e non sanabili, sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso, entro il termine stabilito dall'ordinanza del Responsabile dell'Ufficio Tecnico. Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il Responsabile dell'Ufficio applica un'ammenda pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27-07-1978 n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità del permesso, se ad uso residenziale. Le opere adibite ad usi diversi, da quello residenziale, si applica la sanzione pari al doppio del valore venale determinato a cura dell'agenzia del territorio.

Per le violazioni alle disposizioni del P.R.G. e del presente R.E., che non siano già sanzionate dalla legislazione vigente, si applicano le disposizioni del vigente "Regolamento comunale per l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie".