

COMUNE DI PORTO VIRO



REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE



Elaborato redatto ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380

**Regolamento approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale
n. 53 del 23 dicembre 2013**



SOMMARIO

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Obiettivi del Regolamento Edilizio	pag. 01
Art. 2 - Contenuti del Regolamento Edilizio	pag. 01
Art. 3 - Richiami a disposizioni di legge e regolamenti	pag. 01
Art. 4 - Competenze e responsabilità	pag. 01

TITOLO II - IL DIRIGENTE - GLI SPORTELLI UNICI - LA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE PER L'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI IN MATERIA DI BENI AMBIENTALI

Art. 5 - Il Dirigente	pag. 02
Art. 6 - Gli sportelli Unici	pag. 02
Art. 7 - Competenze, attribuzioni e funzionamento della Commissione Edilizia Comunale per l'esercizio delle funzioni in materia di Beni Ambientali	pag. 03

TITOLO III - DEFINIZIONI

Art. 8 - Definizione degli elementi urbanistici ed edilizi	pag. 04
Art. 9 - Definizione di distanze e distacchi	pag. 08
Art. 10 - Definizione di elementi architettonici	pag. 10
Art. 11 - Disciplina delle strutture leggere da installare su suolo privato, pubblico o di uso pubblico	pag. 12
Art. 12 - Destinazioni d'uso	pag. 15
Art. 13 - Tipi di intervento edilizio	pag. 15

TITOLO IV - ATTI DI COMPETENZA COMUNALE

CAPO I - CERTIFICAZIONI E PARERI

Art. 14 - Certificato di destinazione urbanistica	pag. 19
Art. 15 - Parere preventivo	pag. 19
Art. 16 - Conferenza dei servizi	pag. 19

CAPO II - TITOLI ABILITATIVI EDILIZI

Art. 17 - Attività edilizia libera	pag. 20
Art. 18 - Opere soggette a Permesso di Costruire	pag. 21
Art. 19 - Opere soggette a Denuncia di Inizio Attività	pag. 22
Art. 20 - Opere soggette a Segnalazione Certificata di Inizio Attività	pag. 22
Art. 21 - Opere soggette a Comunicazione di Inizio Attività	pag. 22
Art. 22 - Opere pubbliche di competenza comunale	pag. 22
Art. 23 - Opere pubbliche di amministrazioni diverse da quella comunale	pag. 22
Art. 24 - Evidenza dei titoli abilitativi	pag. 22

CAPO III - TUTELA PAESAGGISTICA E DELLA RETE NATURA 2000

Art. 25 - Aree sottoposte a vincolo paesaggistico	pag. 23
Art. 26 - Interventi soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica	pag. 23



Art. 27 - Aree sottoposte alla tutela della Rete Natura 2000	pag. 23
Art. 28 - Interventi soggetti a Valutazione di INCidenza Ambientale	pag. 24

CAPO IV - PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

Art. 29 - Formulazione della domanda	pag. 24
Art. 30 - Norme per la presentazione dei progetti	pag. 25

CAPO V - ONERI DI COSTRUZIONE

Art. 31 - Onerosità dei titoli abilitativi	pag. 27
Art. 32 - Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione	pag. 28

CAPO VI - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 33 - Inizio e termine dei lavori	pag. 28
Art. 34 - Conduzione del cantiere	pag. 29
Art. 35 - Tolleranze	pag. 30
Art. 36 - Occupazione e manomissione di suolo e sottosuolo pubblico	pag. 30
Art. 37 - Varianti a progetti approvati o assentiti	pag. 31
Art. 38 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo abilitativo - Sospensione dei lavori	pag. 31
Art. 39 - Annullamento del titolo abilitativo	pag. 31
Art. 40 - Poteri eccezionali	pag. 31
Art. 41 - Certificato di agibilità	pag. 32
Art. 42 - Numerazione civica	pag. 32

TITOLO V - CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI

Art. 43 - Cortili e lastrici solari	pag. 33
Art. 44 - Chiostrine o cavedi	pag. 33
Art. 45 - Patii	pag. 34
Art. 46 - Impianti tecnologici	pag. 34
Art. 47 - Decoro degli edifici	pag. 34
Art. 48 - Parcheggi privati e spazi scoperti	pag. 34
Art. 49 - Recinzioni	pag. 35
Art. 50 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico	pag. 35
Art. 51 - Altezza minima da terra della falda del tetto	pag. 36
Art. 52 - Comignoli, sfiati, scarichi a parete, antenne, mensole e sovrastrutture varie	pag. 36
Art. 53 - Scale esterne	pag. 38
Art. 54 - Marciapiedi	pag. 38
Art. 55 - Portici pubblici o ad uso pubblico	pag. 38
Art. 56 - Apertura di accessi e strade private	pag. 38
Art. 57 - Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi e cartelli pubblicitari stradali	pag. 39
Art. 58 - Prescrizioni tecniche per la realizzazione degli impianti di illuminazione pubblica nel territorio comunale	pag. 39

**TITOLO VI - NORME IGIENICO SANITARIE**

CAPO I - PRESCRIZIONI IGIENICHE

Art. 59 - Igiene del suolo e del sottosuolo	pag. 42
Art. 60 - Fondazioni	pag. 42
Art. 61 - Murature perimetrali e portanti	pag. 42
Art. 62 - Misure contro la penetrazione di animali	pag. 42
Art. 63 - Protezione dall'umidità	pag. 43
Art. 64 - Convogliamento delle acque meteoriche	pag. 43
Art. 65 - Isolamento termico	pag. 43
Art. 66 - Impianti	pag. 44
Art. 67 - Requisiti acustici passivi	pag. 44
Art. 68 - Requisiti dell'illuminazione esterna	pag. 44
Art. 69 - Approvvigionamento idrico	pag. 44

CAPO II - FOGNATURE

Art. 70 - Condotti e bacini a cielo aperto	pag. 44
Art. 71 - Condotti chiusi	pag. 45
Art. 72 - Depurazione degli scarichi	pag. 45
Art. 73 - Allacciamenti	pag. 45
Art. 74 - Prescrizioni particolari	pag. 45

CAPO III - AMBIENTI INTERNI

Art. 75 - Requisiti degli alloggi	pag. 45
Art. 76 - Altezze minime	pag. 46
Art. 77 - Superfici minime	pag. 47
Art. 78 - Dotazione degli alloggi	pag. 47
Art. 79 - Ventilazione, illuminazione e areazione	pag. 47
Art. 80 - Caratteristiche dei servizi igienici	pag. 48
Art. 81 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti	pag. 49
Art. 82 - Piani seminterrati e sotterranei	pag. 50
Art. 83 - Volumi tecnici	pag. 50

CAPO IV - COSTRUZIONI A DESTINAZIONE SPECIALE

Art. 84 - Uffici privati, studi professionali, ecc	pag. 50
Art. 85 - Edifici e locali di uso collettivo	pag. 50
Art. 86 - Barriere architettoniche	pag. 51
Art. 87 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse	pag. 51
Art. 88 - Impianti a servizio dell'agricoltura	pag. 51

**TITOLO VII - NORME DI SICUREZZA**

CAPO I - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 89 - Locali per la lavorazione di materiali combustibili	pag. 52
Art. 90 - Impiego di strutture lignee	pag. 52
Art. 91 - Parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi	pag. 52
Art. 92 - Particolari prevenzioni cautelative	pag. 53
Art. 93 - Uso del gas in contenitori	pag. 53

CAPO II - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI

Art. 94 - Misure per la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto	pag. 53
Art. 95 - Scavi e demolizioni	pag. 55
Art. 96 - Movimento ed accumulo dei materiali	pag. 55
Art. 97 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico artistico	pag. 55
Art. 98 - Stabilità e sicurezza delle costruzioni	pag. 55
Art. 99 - Manutenzioni e restauri	pag. 56

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 100 - Norme abrogate	pag. 56
Art. 101 - Poteri di deroga	pag. 56
Art. 102 - Sanzioni	pag. 56



TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - OBIETTIVI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il Regolamento Edilizio, di seguito indicato con la sigla R.E., ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, disciplina l'attività edilizia e di trasformazione urbanistica del suolo nonché le altre opere che comportano la modificazione dell'aspetto del territorio e del paesaggio.
2. Il R.E. indica le modalità costruttive degli edifici, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecniche, igienico-sanitarie e di sicurezza.
3. Il R.E. dà disposizioni riguardanti la qualità abitativa e la fruibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi, con attenzione alla qualità estetica dei fabbricati e degli spazi scoperti, nonché degli effetti sul paesaggio.

ART. 2 - CONTENUTI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il Regolamento Edilizio:

- dà le principali definizioni edilizie e urbanistiche; precisa i metodi di misurazione;
- indica gli elaborati tecnici da predisporre per ciascun tipo di intervento;
- definisce, per la materia, i compiti del Dirigente e del Responsabile dell'ufficio o del servizio;
- definisce la composizione e le attribuzioni della Commissione Edilizia Comunale per l'esercizio delle funzioni in materia di Beni Ambientali;
- descrive la procedura dei provvedimenti di competenza comunale;
- disciplina l'esecuzione degli interventi ed il collaudo delle opere;
- indica le modalità per il controllo e la vigilanza che gli uffici comunali esercitano durante l'esecuzione dei lavori;
- definisce i requisiti di sicurezza ed igienico-sanitari rispetto ai diversi usi cui sono destinati gli immobili;
- definisce le caratteristiche edilizie ed abitative delle costruzioni.

ART. 3 - RICHIAMI A DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTI

1. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il Regolamento Edilizio obbliga per quanto non contrasta con atti normativi primari ai sensi dell'art. 5 della Legge 08.06.1990 n. 142.
2. Le norme del R.E. sono integrative delle Norme Tecniche Operative (N.T.O.) del Piano degli Interventi (P.I.) e ad esse complementari.
3. I richiami alla legislazione riportati devono intendersi riferiti al testo di legge in vigore al momento dell'applicazione.

ART. 4 - COMPETENZE E RESPONSABILITÀ.

1. La responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché del progettista per le opere subordinate a denuncia di inizio attività o a segnalazione certificata di inizio attività, è stabilita dagli artt. 23 e 29 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, nonché dalle altre disposizioni vigenti in materia.
L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità derivante dalla legge per i soggetti sopra indicati.



2. Il progettista, all'atto di presentazione della domanda di permesso di costruire, della denuncia di inizio attività o della segnalazione certificata di inizio attività, è responsabile della conformità dei rilievi allo stato di fatto, delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati, nonché dei dati metrici, di superficie e di volume riportati od indicati negli elaborati tecnici e grafici presentati unitamente alla domanda, alla D.I.A. o alla S.C.I.A. E' anche tenuto, assieme al committente, a verificare la conformità dello stato di fatto degli edifici esistenti e delle relative pertinenze ai progetti approvati ed agli atti autorizzativi già rilasciati dal Comune.
3. I professionisti a cui è affidato l'incarico di predisporre un progetto edilizio o urbanistico, di dirigere i lavori, di collaudare opere ed impianti o coordinare la sicurezza dei cantieri, nell'ambito delle rispettive competenze, devono essere iscritti ad un Ordine o Collegio professionale e devono attenersi, sotto il profilo disciplinare e deontologico alle specifiche disposizioni legislative e regolamentari che li riguardano.
4. I professionisti di cui al comma precedente dovranno sempre apporre sugli elaborati tecnici trasmessi al Comune, oltre alla firma, il timbro dell'Ordine o Collegio di appartenenza, pena la nullità degli elaborati stessi.

TITOLO II - IL DIRIGENTE - GLI SPORTELLI UNICI - LA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE PER L'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI IN MATERIA DI BENI AMBIENTALI.

ART. 5 - IL DIRIGENTE

1. Al Dirigente competono tutte le funzioni disciplinate nel presente Regolamento Edilizio e ogni altra azione o provvedimento egli ritenga necessario adottare nell'ambito della sua competenza.
2. Il Dirigente nomina i responsabili del procedimento ai sensi dell'art. 5 della Legge 07.08.1990 n. 241, come modificato dall'art. 6 della Legge 15.05.1997 n. 127.

ART. 6 - GLI SPORTELLI UNICI

1. Sono istituiti ai sensi delle leggi vigenti lo sportello unico per l'edilizia e lo sportello unico per le attività produttive, che tengono il rapporto tra i soggetti privati e l'amministrazione comunale e, ove occorra, con le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento proposto.
2. Le competenze dello sportello unico per l'edilizia sono definite dall'art. 5 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380.
3. Le competenze dello sportello unico per le attività produttive sono definite dal D.P.R. 20.10.1998 n. 447 e successive modifiche e variazioni e dalla Legge Regionale 31.12.2012, n. 55.

**ART. 7 - COMPETENZE, ATTRIBUZIONI E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE PER L'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI IN MATERIA DI BENI AMBIENTALI**

1. La Commissione Edilizia Comunale per l'esercizio delle funzioni in materia di Beni Ambientali, di seguito indicata per brevità "Commissione BB.AA.", istituita ai sensi dell'art. 4 comma 2 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, è l'organo consultivo del Comune in materia di tutela del paesaggio ed opera secondo quanto previsto dall'art. 146 del D.Lgs. 24.01.2004, n. 42, come modificato dall'art. 2 del D.Lgs. 26.03.2008, n. 63 e nell'ambito stabilito dall'art. 48 bis della Legge Regionale 23.04.2004 n. 11, considerato che il Comune di Porto Viro risulta in possesso dei requisiti stabiliti dalla D.G.R.V. n. 835 del 13.03.2010 per l'esercizio delle funzioni delegate in materia di tutela del paesaggio.
2. La Commissione BB.AA. ha funzione consultiva ed esprime il proprio parere sui progetti che vengono sottoposti al suo esame da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia o su richiesta dei privati interessati.
Il parere è necessario per gli interventi da eseguirsi su immobili e per trasformazioni su aree ricadenti negli ambiti soggetti a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
La conformità dell'intervento proposto alla normativa vigente in materia di urbanistica ed edilizia è comunque accertata dal Dirigente del Settore V Urbanistica-Edilizia privata (o dal responsabile del procedimento da lui delegato), in attuazione delle direttive contenute nel D.P.R. 380/2001.
4. La Commissione BB.AA. esprime il proprio parere sugli aspetti riguardanti gli effetti sul paesaggio dovuti agli interventi sottoposti alla sua attenzione, con particolare riferimento alla loro compatibilità con le caratteristiche del territorio vincolato e le motivazioni del vincolo stesso. Il parere tiene conto anche degli aspetti estetici, architettonici, compositivi e formali dei progetti.
5. La Commissione BB.AA è composta dal Dirigente Settore V Urbanistica-Edilizia privata che la presiede, dal Responsabile del Servizio Tutela Paesaggistica-Ambientale e da tre membri esperti in materia di bellezze naturali e di tutela del paesaggio, nominati dal Consiglio Comunale.
6. Il voto del Consiglio Comunale per la nomina dei membri esperti della Commissione BB.AA è limitato ad un candidato, assicurando la presenza di almeno un componente indicato dalla minoranza.
Il Consiglio Comunale ha altresì facoltà di nominare i tre supplenti dei membri effettivi, con le medesime modalità di elezione e con voto separato rispetto a quello dei membri effettivi.
La qualificazione di esperto va documentata con la presentazione di apposito curriculum.
7. Assiste alle sedute, con funzioni di segretario e senza diritto di voto, un funzionario comunale a ciò preposto dal Dirigente. Il Segretario, redige i verbali e sottoscrive i pareri assieme al Presidente.
8. Ai componenti della Commissione BB.AA. spetta un gettone di presenza la cui entità è determinata dal Consiglio Comunale.
9. La Commissione BB.AA. resta in carica per un periodo non superiore al mandato del Sindaco. Dopo la scadenza, la Commissione esercita le proprie funzioni sino alla nomina dei nuovi membri elettivi.



10. Per le cause di ineleggibilità, incompatibilità, decadenza e astensione si applicano le disposizioni previste per i Consiglieri Comunali.
11. La Commissione BB.AA., per uniformare la propria attività consultiva, può definire indirizzi e criteri cui attenersi nell'ambito delle proprie attribuzioni. Tali atti di indirizzo e criteri hanno la valenza di atto interno alla Commissione, tuttavia il Dirigente li può trasmettere, per conoscenza, alla Giunta Comunale.
12. La convocazione della Commissione BB.AA. è disposta dal Presidente, con avviso ai componenti fatto pervenire almeno tre giorni prima della riunione.
Per la validità delle sedute è richiesta la presenza del Presidente e della metà dei restanti componenti.
Le riunioni non sono pubbliche; su specifica e preventiva richiesta, la Commissione BB.AA può tuttavia ammettere l'audizione di professionisti, di privati od altri soggetti interessati.
13. La Commissione BB.AA., se lo ritiene opportuno, può effettuare sopralluoghi, allo scopo di approfondire le informazioni a disposizione sui progetti in esame e sui siti degli interventi.
14. Il parere è espresso a maggioranza dei componenti presenti alla seduta della Commissione. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
15. Il parere della Commissione BB.AA. va motivato e verbalizzato anche se favorevole. In caso di parere favorevole, il verbale è trasmesso alla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici per l'emissione del parere di competenza di cui all'art. 146 del D.Lgs 42/2004.
16. Se la Commissione è chiamata a trattare argomenti nei quali si trova direttamente o indirettamente interessato uno dei componenti, questi, se presente, deve informarne prontamente il Presidente, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativo all'argomento stesso. Qualora in tale posizione si trovasse il Presidente ne fa le veci il più anziano di età dei componenti presenti.
17. I Componenti della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.

TITOLO III - DEFINIZIONI

ART. 8 - DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI URBANISTICI ED EDILIZI

1. **Superficie territoriale:** e' la superficie di territorio comprendente la superficie fondiaria e le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.
2. **Superficie fondiaria:** e' la superficie reale del lotto, derivante dal rilievo topografico, al netto delle superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
3. **Indici edilizi:**
 - a) **Densità edilizia territoriale:** si intende il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie della totalità del territorio interessato dall'intervento. Tale indice va applicato solo in sede di strumento urbanistico attuativo: piano



particolareggiato, piano di lottizzazione, piano di zona per l'edilizia economica e popolare, piano per insediamenti produttivi, piano di recupero.
L'applicazione dell'indice di edificabilità territoriale esclude quella dell'indice di edificabilità fondiaria.

- b) **Densità edilizia fondiaria:** si intende il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente. La superficie fondiaria è la superficie reale del lotto, derivante da rilievo topografico, al netto degli spazi di uso pubblico esistenti e/o previsti.
In caso di terreno in tutto o in parte non orizzontale, le superfici sono misurate in proiezione orizzontale.
Ogni volume edilizio, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.
Per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore (adozione) del Piano Regolatore Generale, adottato con la D.C.C. n. 19 del 27.04.2004 ed approvato con la D.G.R.V. n. 1875 del 13 giugno 2006 (ora Piano degli Interventi), la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della Ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino al raggiungimento del valore fissato dagli indici di zona.
Per detti volumi edilizi esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dall'applicazione degli indici.
La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.
I proprietari possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente ad un dato edificio mediante apposito atto pubblico di vincolo, purché detta superficie, comprensiva della superficie coperta dal fabbricato, formi una sola figura geometrica chiusa.
- c) **Rapporto di copertura:** si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.
4. **Superficie coperta del fabbricato:** è la proiezione sull'orizzontale del filo esterno del massimo perimetro dell'edificio, compresi i corpi sporgenti, porticati e simili e le scale esterne con caratteristiche diverse da quelle di cui alle successive lettere a) e g).
Sono esclusi dal calcolo della superficie coperta i seguenti elementi architettonici:
- a) i poggiali, gli sporti senza soprastanti corpi edilizi chiusi, le logge, le scale esterne accostate al fabbricato, i cornicioni e le gronde con sporgenza e/o profondità complessiva non superiore a cm 150;
 - b) i portici ad uso pubblico senza soprastanti corpi edilizi chiusi;
 - c) le parti completamente interrate;
 - d) le serre stagionali, le piscine;
 - e) i manufatti di cui all'art. 11, commi 1, 2, 3, 4 e 5;
 - f) gli impianti tecnologici (quali silos, depuratori, ecc.) che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali, purché non siano realizzati locali autonomamente utilizzabili per fini diversi da quelli connessi con il funzionamento e la gestione dell'impianto stesso;
 - g) le scale esterne in genere, con altezza non superiore a cm 150, misurata fra la quota di riferimento (vedere il comma 9) e l'estradosso del punto più alto della struttura (soletta, travi) portante.
5. **Superficie lorda di pavimento:** è la superficie risultante dalla somma delle superfici lorde dei singoli piani (come definiti al successivo comma 8), misurate al perimetro esterno.



Sono esclusi dal calcolo della *S/p* i poggiosi, gli sporti senza soprastanti corpi edilizi chiusi, le logge, con sporgenza e/o profondità complessiva non superiore a ml 1,5, i portici ad uso pubblico senza soprastanti corpi edilizi chiusi.

6. **Superficie utile:** si intende la somma delle superfici di tutti i piani misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali scale interne, logge e balconi, sporti, vani per ascensori e spazi comuni.
7. **Sagoma del fabbricato:** è il contorno della proiezione ortogonale dell'edificio, riferita ai quattro piani verticali ed al piano orizzontale.
Ai fini dell'applicazione dell'art. 3, lettera d) e dell'art. 22, comma 2 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, non costituiscono variazione della sagoma dell'edificio gli interventi sulle parti edificate non configurabili come superficie coperta, secondo la definizione del precedente comma 8, ed i volumi tecnici, come definiti al comma 12.
8. **Altezza dei vani:** le altezze dei vani vanno misurate da pavimento a soffitto.
Nel caso di soffitto con travature a vista, l'altezza va misurata all'intradosso del solaio se lo spazio tra le travi è maggiore di due volte la larghezza della trave stessa, all'intradosso delle travi nel caso lo spazio sia inferiore.
Nel caso di vani con soffitti inclinati, od orizzontali posti a quote diverse, l'altezza media del vano è quella data dalla media ponderale, determinata dal volume del vano diviso per la sua superficie netta.
9. **Altezza del fabbricato:** viene misurata dal piano della sede stradale (o del marciapiede, nel caso la strada ne sia dotata), su cui l'edificio prospetta, fino alla linea orizzontale di intersezione della facciata con l'intradosso del solaio di copertura o del soffitto del piano più alto, qualora terreno e strada siano orizzontali alla medesima quota.
Nel caso di copertura inclinata, l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso.
Nei fabbricati a destinazione produttiva o commerciale (capannoni), in caso di solai di copertura a vista, realizzati con capriate, travi a doppia pendenza, travi ad Y, travi a doppio T, copponi, l'altezza è riferita al punto più basso della struttura della copertura e cioè all'intradosso delle travi o al lato inferiore delle catene delle capriate.
Gli attici in arretrato rispetto alle facciate e i locali abitabili o accessori ricavati nel sottotetto, vanno compresi nella misurazione.
Per le strade o i terreni non orizzontali, l'altezza va misurata sulla verticale mediana del prospetto.
Nel caso ai margini del lotto, o comunque nelle sue vicinanze, non sia presente una strada pubblica o di uso pubblico, l'altezza va riferita alla quota del piano di campagna esistente prima dell'intervento, senza considerare eventuali riporti artificiali di terreno.
Qualora tra il piano della sede stradale (o del marciapiede, nel caso la strada ne sia dotata) ed il piano di posa del fabbricato vi sia una differenza di quota, il piano di riferimento, ai fini della misurazione dell'altezza, sarà quello inferiore. E' possibile prevedere nel progetto di portare alla quota stradale o del marciapiede il terreno circostante l'edificio stesso e quindi riferire l'altezza alla quota stradale o del marciapiede.
Oltre l'altezza massima consentita sono ammessi soltanto volumi tecnici (vano ascensore, camini, gabbia e scala di sicurezza, ecc...)
Nel calcolo dell'altezza non si considerano i sottotetti, qualora essi siano coperti da falde inclinate con pendenza uniforme non superiore al 35%, vi sia un dislivello non superiore a cm. 60 dalla quota di calpestio del sottotetto all'imposta della



falda inclinata ed i locali ricavati siano destinati a soffitta. Qualora la pendenza delle falde o l'altezza dell'imposta del tetto siano maggiori di quanto precedentemente indicato, o i locali ricavati non siano destinati a soffitta, questi sono computati agli effetti della determinazione dell'altezza del fabbricato.

10. **Volume del fabbricato:** è il volume del solido emergente dal terreno, calcolato come prodotto della superficie coperta come definita al comma 4, per l'altezza del fabbricato come definita al comma 9.

Dal volume così calcolato, oltre a quanto previsto dalla L.R. 30.07.1996 n. 21, va detratto:

- a) i vespai o i solai aerati, fino all'altezza massima di cm. 50, misurata dalla quota di riferimento (vedere comma 9) alla quota del piano di calpestio, purché non siano realizzati o previsti volumi utilizzabili al di sotto della quota di riferimento.
- b) I locali adibiti a parcheggio (garages) per le abitazioni, fino ad un massimo di 45 mc per ogni unità abitativa. Nel caso siano previsti locali per parcheggio di volume superiore a quello precedentemente indicato, è ammessa la detrazione del volume fino a 45 mc, mentre la parte eccedente va compresa nel calcolo del volume del fabbricato.
- c) I porticati di edifici, anche sottostanti a corpi chiusi o a logge, purché aperti su almeno due lati e di superficie complessiva non superiore al 25% della superficie coperta, come definita al comma 4. La superficie del portico va misurata con riferimento tra il paramento esterno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo. Non va misurato l'eventuale aggetto del cornicione o del solaio di copertura, fino alla sporgenza massima di cm 150. Se tale sporgenza è di misura maggiore, la superficie del porticato è quella risultante dalla proiezione dello stesso sul terreno. L'eventuale parte eccedente il 25% della superficie coperta va compresa nel calcolo del volume del fabbricato.
- d) I volumi tecnici, come definiti al comma successivo.
- e) Le scale esterne accostate al fabbricato, purché l'aggetto rispetto alla parete non superi cm 150.

Le scale esterne, qualora superino l'altezza di cm 150 dalla quota di riferimento per il calcolo dell'altezza del fabbricato, come definita al comma 9, concorrono alla definizione del volume edilizio.

Il volume delle scale esterne è pari alla superficie coperta dalle stesse per l'altezza, calcolata dalla quota di riferimento fino all'estradosso della struttura (soletta, travi) portante.

11. **Volumi tecnici:** i volumi tecnici, ai fini dell'esclusione dal calcolo del volume del fabbricato, sono i volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso, a quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatore, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc...) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare convenientemente posto all'interno dell'edificio.

Sono da considerare volumi tecnici le canne fumarie e di ventilazione, i vani scala ed ascensore per la parte eccedente l'altezza del fabbricato, come definita al comma 10, i sottotetti non praticabili.

Sono compresi fra i volumi tecnici le apparecchiature e gli impianti, con i relativi elementi di supporto, posizionati all'esterno del corpo dell'edificio, finalizzati al risparmio energetico, all'utilizzo delle fonti di energia rinnovabili e al riutilizzo delle acque, anche piovane.

Sono altresì da considerare volumi tecnici gli impianti tecnologici di cui al comma 4, lettera f) e quelli di cui all'art. 92, comma 11.



Non sono invece da intendere come volumi tecnici gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili.

In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per il valore estetico, architettonico e compositivo del complesso edilizio.

12. **Piscine:** le piscine con struttura permanente (per le piscine rimovibili vedere l'art. 10, comma 13) ad uso privato devono rispettare le normative igienico sanitarie specifiche e, se costruite con la quota del bordo non superiore a cm 50 dalla quota di riferimento di cui al precedente comma 9, possono essere posizionate a cm 150 dai confini di proprietà e non vengono considerate nei distacchi fra fabbricati, né nel calcolo del volume edilizio di cui al precedente comma 10. In caso contrario devono essere rispettate le distanze ed i distacchi stabiliti dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi. Le distanze dalle strade stabilite dalle N.T.O. del P.I. devono essere rispettate in ogni caso.

Se la quota del bordo supera i cm 50 dalla quota di riferimento di cui al precedente comma 9, il volume "vuoto per pieno" del manufatto oltre la quota di riferimento deve essere compresa nel calcolo del volume edilizio.

Devono essere sempre rispettati i diritti di terzi, con particolare riferimento allo sgrondo delle acque.

13. **Deroga per le scale esterne:** in deroga alle limitazioni stabilite ai precedenti comma 4, lettera f) e comma 10, lettera e) è ammessa la conservazione e la ristrutturazione di scale esterne esistenti, senza che esse siano da considerare ai fini del calcolo della superficie coperta e del volume del fabbricato.

In caso di ristrutturazione, restauro o consolidamento statico delle scale esterne a due o più rampe, è ammessa la modifica del posizionamento della rampa inferiore, purchè siano rispettate le norme di cui all'art. 873 del Codice Civile (distanza minima fra le costruzioni di 3 m, considerando anche le scale nelle distanze fra le costruzioni, come stabilito dall'ordinanza n. 424 del 27.01.2010 del Consiglio di Stato, sez. V) e la distanza minima dai confini di 1,5 m.

La deroga di cui sopra si applica anche alle scale non ancora costruite, ma previste da progetti autorizzati, dei quali sia già stato dato inizio ai lavori alla data dell'adozione del presente regolamento.

ART. 9 - DEFINIZIONE DI DISTANZE E DISTACCHI

1. **Distanze dai confini di proprietà:** è la distanza misurata in proiezione orizzontale della superficie coperta dai confini di proprietà. La distanza va misurata radialmente rispetto alla superficie coperta, in modo che ogni punto della stessa rispetti la distanza prescritta.

Le distanze dai confini di proprietà possono essere diminuite a condizione che tra i confinanti venga determinata una servitù di inedificabilità sul terreno vicino, con apposita convenzione da trascriversi nei Registri Immobiliari, in modo che la distanza minima tra i fabbricati prescritta dalle norme di zona sia sempre rispettata.

2. **Distacchi fra i fabbricati:** sono le distanze tra i fabbricati stabilite dal Decreto Min. LL.PP. 02.04.1968 n. 1444 e vengono misurate in direzione perpendicolare alle due superfici opposte, in modo che ogni fronte rispetti la distanza minima prescritta. I poggiali aperti a sbalzo, le pensiline, le scale esterne, gli sporti orizzontali e le gronde non vengono considerati se la profondità dello sporto non supera cm 150. In caso diverso l'arretramento del corpo di fabbrica dovrà essere pari al maggior sporto rispetto alla misura precedentemente indicata.

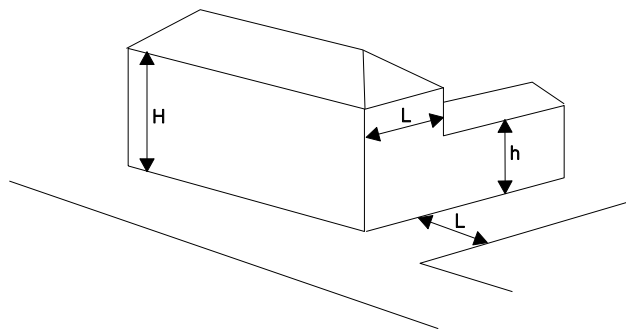
Limitatamente alle zone A e B delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi è ammessa la riduzione del distacco fra pareti fronteggianti non



finestate (comprendendo nelle finestre di cui all'art. 900 del Codice Civile, oltre alle vedute anche le luci), con un minimo assoluto di ml 6,00.

Sono ammesse le costruzioni in aderenza anche di fabbricati preesistenti sino all'altezza massima del fabbricato limitrofo. Per maggiori altezze è richiesto il consenso scritto dei proprietari dei fabbricati esistenti. Il distacco tra corpi di fabbrica di uno stesso edificio non è da valutarsi a condizione che la rientranza non superi i ml 3,00 misurata in proiezione orizzontale e/o verticale.

3. **Distanze dalle strade:** le modalità di misurazione delle distanze sono stabilite dal D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 e D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modifiche ed integrazioni. Ove siano prescritte distanze dal confine stradale diverse in relazione alla larghezza della strada, tale larghezza sarà individuata senza tener conto dei marciapiedi, dei viali alberati e dei parcheggi ricavati in sede propria, ricomprendendo invece banchine, fossi, scarpate e quant'altro riconducibile alla definizione di sede stradale. E' obbligatorio osservare le distanze minime dal confine stradale in presenza di strade pubbliche o vicinali, ovvero quando esse siano destinate a divenire pubbliche o vicinali.
Per le strade urbane, le distanze da osservare sono quelle indicate nelle Norme Tecniche Operative.
3. **Allineamenti stradali:** nelle zone A di centro storico e B residenziali di completamento, nel caso allineamenti degli edifici esistenti omogenei e rilevabili su di un fronte minimo di m 100, il Dirigente può autorizzare la realizzazione di edifici o corpi di fabbrica a distanze dal confine stradale inferiori a quelle di cui al punto precedente, in allineamento con gli altri edifici esistenti.
4. **Altezze dei fabbricati in fregio ad incroci stradali:** negli edifici d'angolo su strade di diversa larghezza è consentito l'impiego dell'altezza maggiore (H) per uno sviluppo non superiore alla larghezza della strada minore (L) sul fronte che vi prospetta.



5. **Distanze particolari:** la disciplina relativa alle distanze ed ai distacchi fra fabbricati, di cui ai precedenti commi 1 e 2, fatti salvi i diritti di terzi, non si applica:
 - a) ai manufatti e agli impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine delle reti elettrica e telefonica (anche cabine di trasformazione), di decompressione della rete del gas, ecc.;
 - b) alle strutture di arredo urbano, su suolo pubblico o privato, quali chioschi, gazebo, pensiline bus, opere artistiche, elementi di arredo per giardini;
 - c) ai manufatti completamente interrati;
 - d) alle piscine di cui all'art. 8, comma 12 se la quota del bordo non supera i cm 50 dalla quota di riferimento.



6. **Deroga dai parametri urbanistici per il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici:** si rimanda a quanto previsto dalla Legge Regionale 30 luglio 1996, n. 21 ed alle altre normative vigenti in materia.

ART. 10 - DEFINIZIONE DI ELEMENTI ARCHITETTONICI

1. **Numero dei piani:** è la somma dei piani fuori terra, indipendentemente dalla loro destinazione, fatta eccezione per i piani sottotetto e seminterrato, purchè destinati ad usi di servizio.
I soppalchi non costituiscono piano abitabile se sono aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formano con esso una unità abitativa, direzionale, commerciale o produttiva inscindibile e funzionalmente integrata.
2. **Piano interrato:** è il piano di un edificio il cui soffitto si trova in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale od inferiore a quella del terreno circostante.
3. **Piano seminterrato:** è il piano di un edificio il cui soffitto si trova in ogni suo punto perimetrale ad una quota superiore rispetto a quella del terreno circostante, mentre il pavimento si trova a quota inferiore ad esso.
4. **Soffitta:** è la porzione del sottotetto praticabile ma non utilizzabile a fini abitativi né accessori. Può essere utilizzata per riporre oggetti la cui funzione è collegata a quella abitativa.
5. **Portico:** è la porzione di fabbricato al piano terra, con almeno due lati aperti e privi di serramenti ed almeno un lato chiuso dal fabbricato principale.
La profondità del portico viene misurata tra il paramento esterno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo; nel caso di copertura a volte, l'altezza è quella del punto più alto.
6. **Pergolato:** è una struttura di tipo leggero, in legno o metallo, priva di copertura impermeabile alla pioggia. Può essere accostato ad un fabbricato o isolato. Sono ammesse solo coperture ombreggianti vegetali (glicine, vite americana, edera ecc.), cannucciato (arelle) o reti in materiale plastico a trama fine. La copertura con teli impermeabili non è ammessa.
7. **Tettoia:** è una struttura aperta su tutti i lati, formata da supporti verticali (pilastri o colonne) e copertura impermeabile. Le tettoie possono essere accostate ad un fabbricato o isolate.
8. **Tettoia per ricovero auto:** è quella indicata all'art. 11, comma 2 e deve avere struttura di tipo leggero, in legno o metallo, aperta su tutti i lati o accostata ad un fabbricato e copertura ad una o due falde, con manto in coppi di cotto, tegole, tegole bituminose (tegola canadese) o lamiera. Sono vietati i manti a vista in membrana bituminosa.
9. **Gazebo:** è una struttura di tipo leggero, aperta su tutti i lati, formata da supporti verticali (pilastri o colonne) in legno o metallo, infissi nel terreno o fissati a zavorre, senza fondazioni permanenti. La forma deve essere regolare (rotonda, quadrata, esagonale, ottagonale, ecc.) e la copertura costituita da telo, anche impermeabile, facilmente removibile. I colori devono inserirsi armonicamente nel paesaggio circostante e non devono costituire elemento di disturbo visivo (colori troppo accesi).



10. **Capanno per attrezzi da giardino:** è un manufatto, generalmente costruito in legno, adibito al deposito di attrezzature per la cura dei giardini. La forma in pianta è semplice, quadrata o rettangolare ed è chiusa da pareti e tetto, ad una o due falde. Oltre alla porta di accesso sono ammesse anche le finestre.
Il capanno può essere ancorato al terreno su basamento in legno, piastre prefabbricate in calcestruzzo o sottile soletta gettata in opera. Deve comunque trattarsi di opere basamentali di modesta entità. I colori devono inserirsi armonicamente nel paesaggio circostante e non devono costituire elemento di disturbo visivo. E' ammessa la finitura naturale del legno.
11. **Tenda parasole:** è una struttura fissata alla parete di un edificio, finalizzata al riparo dal sole e dalle intemperie, costituita da una struttura che sostiene e tende un telo, anche impermeabile. Le tende parasole possono avere la struttura portante fissa o mobile, ma, in ogni caso, il telo deve essere mobile (sollevabile, ripiegabile, arrotolabile) e l'azionamento può essere manuale o automatizzato, ma sempre semplice e rapido. Non sono ammessi teli fissi o removibili con ausilio di attrezzi. Se essi fossero presenti non si tratterebbe di tenda parasole, ma di tettoia.
La struttura deve essere in metallo (lega di alluminio, acciaio) e può essere aggettante dalla parete del fabbricato oppure fissata alla parete e sostenuta all'estremità da pilastri dello stesso tipo e materiale della struttura orizzontale (o leggermente inclinata).
I colori devono inserirsi armonicamente nel paesaggio circostante e nelle facciate degli edifici e non devono costituire elemento di disturbo visivo (colori troppo accesi).
12. **Dehor:** è un manufatto a servizio di pubblici esercizi e/o di attività turistiche, commerciali o direzionali, a carattere non permanente, destinato a soddisfare unicamente le esigenze dell'attività cui è complementare, limitatamente alla durata dell'attività stessa, senza produrre incremento della capacità insediativa, né generare superfici utili e volumi edilizi.
Nella categoria dei dehors sono quindi escluse le strutture a servizio delle residenze, elencate ai punti precedenti.
La struttura può essere in legno o metallo, non deve essere vincolata in modo permanente al terreno, ma solo con appositi sistemi di ancoraggio facilmente rimovibili, senza che essi lascino sul terreno elementi sporgenti o incassati. Ad esempio sono idonei i fissaggi con piastre collegate mediante bulloni a sottostanti contropiastre dotate di tirafondi.
La copertura può essere realizzata solamente con teli impermeabili fissati alla struttura o materiali trasparenti o semitrasparenti (plexiglas, policarbonato non alveolare tipo Lexan, vetro stratificato di sicurezza). Non sono ammesse coperture con lamiere, tavolati con sopratente manto di copertura in coppi, tegole, tegole canadesi, membrane o altro.
E' possibile l'installazione di tensostrutture.
E' ammessa la possibilità di chiusure mobili verticali, purchè costituite da materiali leggeri e quasi completamente trasparenti, come pannelli a caduta arrotolabili o chiusure scorrevoli o a soffietto con impacco laterale, realizzate con telai con sottili profili metallici o in materiale plastico e specchiature con lastre in materiali trasparenti o semitrasparenti (plexiglas, policarbonato non alveolare tipo Lexan, vetro stratificato di sicurezza).
Possono essere realizzati tamponamenti con materiali leggeri e facilmente amovibili, come grigliati in legno o pannelli decorativi, i quali però devono trovare giustificazione in particolari scelte di natura progettuale architettonica e compositiva.



Non è ammesso l'impiego, anche parziale di elementi in muratura.

I dehors devono inserirsi armonicamente nel contesto edilizio e paesaggistico e non devono costituire elementi detrattori della qualità architettonica e paesaggistica, con riferimento anche alla scelta dei colori.

Nel caso si preveda una pavimentazione diversa da quella dello spazio scoperto preesistente, essa dovrà essere facilmente rimovibile, in modo tale che il suo smontaggio non lasci tracce rilevanti.

13. **Piscina privata prefabbricata:** è un manufatto costruito in modo da essere facilmente rimovibile; può essere di tipo gonfiabile o prefabbricato, con struttura in metallo o legno e contenimento dell'acqua assicurata da membrana in materiale sintetico.

Devono essere realizzate fuori terra e non devono essere realizzati movimenti di terreno né piastre in calcestruzzo di appoggio.

ART. 11 - DISCIPLINA DELLE STRUTTURE LEGGERE DA INSTALLARE SU SUOLO PRIVATO, PUBBLICO O DI USO PUBBLICO

1. Le presenti norme disciplinano l'installazione delle strutture di arredo di giardini privati, pubblici esercizi, negozi ecc., quali fioriere, pergolati, tettoie ricovero auto, gazebo, capanni per attrezzi da giardino, tende parasole, dehors ed ogni altra struttura accessoria di modesta entità e fissata al suolo in maniera non permanente.
2. Le strutture leggere accessorie possono essere installate su suolo privato, pubblico o di uso pubblico, a condizione che:
 - a) non costituiscano pericolo per la sicurezza della circolazione e non pregiudichino in alcun modo la funzionalità della viabilità carrabile, ciclabile e pedonale;
 - b) non limitino la superficie delle aree a parcheggio e non ne impediscano la funzionalità;
 - c) non rechino pregiudizio alle alberature, anche se isolate ed alle pavimentazioni esistenti, quando esse si trovino su suolo pubblico o gravato da uso pubblico;
 - d) siano rispettate le norme del nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 30.04.1992, n. 285 e s.m.e i.), del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e s.m. e i.), del Codice Civile e, in ogni caso, siano fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
 - e) i materiali ed i colori non costituiscano disturbo estetico dell'ambiente circostante e non generino confusione con la segnaletica stradale;
 - f) le forme siano di tipo semplice e regolare e le relative strutture siano facilmente smontabili e/o amovibili.
3. Tutte le strutture di cui al comma 1. sono manufatti che non producono incremento della capacità insediativa, né generano superfici utili e volumi edilizi, come definiti all'art. 4, per via delle loro peculiari caratteristiche che le fanno dei manufatti non permanenti. In alcun caso sarà quindi possibile trasformarle in volumi edilizi veri e propri, anche a seguito dell'emanazione di provvedimenti speciali statali o regionali, come i condoni edilizi.
4. Le caratteristiche e le dimensioni dei manufatti denominati (vedere l'articolo precedente) pergolati, tettoie ricovero auto, gazebo, capanni per attrezzi da giardino, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

**a) Pergolati:**

- caratteristiche costruttive come quelle descritte all'art. 10, comma 6.
- Superficie lorda pari al 20% della superficie coperta degli edifici esistenti od in progetto, dei quali essi sono strutture accessorie.
- Altezza massima cm 300.
- Di norma l'orditura superiore dovrà essere piana ed avere uno sporto massimo pari a cm 50 rispetto all'architrave posizionato sopra i pilastri, se la pergola ha i supporti verticali posizionati alla distanza minima dal confine di cm 150.

b) Tettoie ricovero auto:

- caratteristiche costruttive come quelle descritte all'art. 10, comma 8.
- N. 1 per unità abitativa. Non sono ammesse le tettoie per ricovero auto a servizio di edifici a destinazione diversa da quella residenziale.
- Superficie lorda non superiore a mq 25,00, misurata al filo esterno dei supporti verticali, se lo sporto della copertura rispetto ad essi non supera cm 50, alla proiezione sul suolo del filo esterno della copertura se lo sporto supera la misura indicata.
- Altezza minima netta (luce libera) non inferiore a cm 190.
- Altezza massima non superiore a cm 320.
- Di norma la coperta dovrà essere a falda unica ed a bassa pendenza ($\leq 25\%$).
- Sono ammesse coperture a due falde e pendenze maggiori, anche se determinano altezze massime superiori a quella indicata nel punto precedente, solamente nel caso che ciò si renda necessario per armonizzare la struttura con il fabbricato adiacente, allo scopo di ottenere un migliore effetto estetico. L'altezza media comunque non potrà superare cm 270.
- Lo sporto massimo non dovrà essere superiore a cm 50 rispetto all'architrave posizionato sopra i pilastri, se essi sono posizionati alla distanza minima dal confine di cm 150.

c) Gazebo:

- caratteristiche costruttive come quelle descritte all'art. 10, comma 9.
- N. 1 per unità abitativa, in numero da valutare in relazione ai singoli casi e comunque non superiore a quattro, per destinazioni d'uso dei fabbricati di riferimento e dei relativi suoli di pertinenza diverse da quella residenziale.
- Superficie lorda non superiore a mq 16,00.
- Altezza minima netta (luce libera) non inferiore a cm 190.
- Altezza massima non superiore a cm 320.

d) Capanni per attrezzi da giardino:

- caratteristiche costruttive come quelle descritte all'art. 10, comma 10.
- N. 1 per unità abitativa. Sono ammessi i capanni a servizio di giardini di edifici a destinazione diversa da quella residenziale, in numero non superiore ad uno per unità immobiliare.
- Superficie lorda non superiore a mq 8,00.
- Altezza massima non superiore a cm 250.

e) Tende parasole:

- caratteristiche costruttive come quelle descritte all'art. 10, comma 11.
- Le tende parasole possono essere installate a servizio di edifici a destinazione residenziale, direzionale, commerciale e di pubblico esercizio.



Salvo casi particolari, non è prevista l'installazione su edifici a destinazione produttiva.

f) Dehors:

- caratteristiche costruttive come quelle descritte all'art. 10, comma 12.
- I dehors possono essere installati su suolo privato ed anche pubblico o di uso pubblico, previa concessione o autorizzazione dell'Ente proprietario o gestore dell'area.
- Non è ammessa l'installazione dei dehors se per essere raggiunti provenendo dall'attività cui sono complementari è necessario l'attraversamento di strade, piste ciclabili o parcheggi, né possono essere installati su aree destinate a verde pubblico, aiuole, parcheggi, marciapiedi o viabilità pubblica e privata.
- Le strutture in argomento non devono costituire intralcio alla viabilità pubblica, con particolare riferimento alla visibilità in prossimità degli incroci, né essere in contrasto con le norme del Codice della Strada e del relativo Regolamento di Attuazione e/o interferire con le reti tecnologiche pubbliche (ad esempio occultare o rendere difficoltoso l'accesso a chiusini, caditoie, idranti, apparecchiature delle reti di distribuzione dell'energia elettrica, dell'acqua, del gas, dell'illuminazione pubblica, ecc.).
- N. 1 per pubblico esercizio, attività turistica, commerciale o direzionale.
- Superficie coperta non superiore a mq 80,00 e comunque non superiore alla superficie netta di pavimento dei locali che ospitano l'attività principale di riferimento.
- Altezze minima non inferiore a cm 240.
- Altezze massima non superiore a cm 350.
- Quota del piano di calpestio non superiore a cm 20 dalla quota di riferimento di cui all'art. 8, comma 9.
- Rapporti aeroilluminanti, in relazione al tipo di attività, con riferimento alla D.G.R.V. 27.05.1997, n. 1887 e successive modificazioni ed integrazioni.
- L'installazione dei dehors non deve pregiudicare i rapporti aeroilluminanti dei vani ad essi collegato o adiacenti, né ostacolare le vie d'esodo previste in relazione agli obblighi di prevenzione dai rischi di incendio.

g) Piscine private prefabbricate:

- caratteristiche costruttive come quelle descritte all'art. 10, comma 13.
 - Ammesse solo a servizio delle residenze.
 - N. 1 elemento per unità abitativa.
 - Superficie massima lorda mq 16,00.
 - Devono rispettare le normative vigenti relative alla sicurezza degli utenti, con particolare riferimento alle apparecchiature elettriche.
4. Tutti i manufatti di cui ai commi precedenti non influiscono sulla superficie coperta né sul volume, come descritti all'art. 8, commi 4 e 10.
5. L'installazione dei manufatti di cui precedenti commi dall'1 al 4 è soggetta a D.I.A. o S.C.I.A. Per quelli di cui al comma 5 (tende parasole), se l'oggetto dalla parete del fabbricato non supera cm 150, l'installazione è compresa fra gli interventi di attività libera di cui all'art. 17 del presente regolamento. Se l'oggetto supera cm 150 o sono previsti supporti verticali, è necessaria la presentazione di D.I.A. o S.C.I.A..
6. La distanza minima dai confini di proprietà e dalle strade dovrà essere pari a cm 150 mentre il distacco dai fabbricati non dovrà essere inferiore a cm 300 o in



aderenza.

7. Le tende parasole possono sporgere su suolo pubblico, purché sia presentata D.I.A. o S.C.I.A., qualsiasi sia la misura dell'oggetto e siano rispettate le prescrizioni dell'art. 61.

L'Amministrazione comunale si riserva comunque il diritto di richiedere la rimozione dal suolo pubblico o di uso pubblico, in qualsiasi momento e su semplice avviso, per ragioni di interesse generale, senza che il soggetto autorizzato possa richiedere risarcimenti di qualsiasi genere e tipo.

ART. 12 - DESTINAZIONI D'USO

1. Le destinazioni d'uso definiscono in modo sintetico l'insieme delle diverse funzioni alle quali possono essere o sono adibiti un edificio o un'area.
2. Per quanto attiene agli immobili esistenti, la destinazione d'uso risulta dai titoli abilitativi o, in mancanza, dalla classificazione catastale.
3. Ai fini del presente regolamento sono attribuite agli immobili e alle loro pertinenze le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) **Residenziale:** per qualsiasi edificio o parte di edificio destinato in maniera stabile ad abitazione. In questa destinazione rientrano gli alloggi di servizio e la foresterie annessi a strutture produttive, e gli alloggi collettivi (conventi, collegi, convitti, ecc.).
 - b) **Produttiva:** per gli edifici destinati ad attività industriali o artigianali;
 - c) **Turistica:** per le strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere, come definite dalla Legge Regionale 04.11.2002 n. 33, compresi i campeggi e villaggi turistici, ad eccezione degli alloggi in strutture agrituristiche;
 - d) **Commerciale:** per gli edifici e/o locali dove si svolgono attività commerciali, di somministrazione e vendita di alimenti e bevande, di gioco e intrattenimento.
 - e) **Direzionale:** per gli edifici e/o locali dove si svolgono attività mediche e di analisi, professionali, di intermediazione, bancarie, amministrative, ginnico-sportive (palestre non in proprietà e gestione di enti pubblici o assimilabili a tali).
 - f) **Rurale:** per i fabbricati e/o locali, costruzioni in genere, impianti e spazi destinati ad attività legate alla coltivazione dei fondi rustici, all'agriturismo, alla vallicoltura alla pesca professionale.
 - g) **Servizi:** per i fabbricati, locali, strutture in genere, impianti e spazi utilizzati come campi ed impianti sportivi pubblici, discariche controllate ed impianti di trattamento dei rifiuti e di depurazione delle acque, aree ed opere di ciò agli artt. 31 e 32 della Legge Regionale 23.04.2004 n. 11 (aree per servizi e opere di urbanizzazione).

Rientrano nella destinazione a servizi, anche le strutture di valenza sovracomunale valenza sopra comunale come i campi da golf, le strutture per gli sports motoristici (piste asfaltate e non), i maneggi, etc..

Gli impianti per la distribuzione del carburante hanno anch'essi destinazione a servizi (anche quelli che insistono all'interno delle fasce di rispetto stradale.

ART. 13 - TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO

1. Gli interventi edilizi sono così definiti:
 - manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;



- restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia;
 - demolizione;
 - nuova costruzione;
 - ristrutturazione urbanistica;
 - urbanizzazione;
 - cambio di destinazione d'uso senza opere edili.
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nuova costruzione, e ristrutturazione urbanistica sono quelli definiti dall'art. 3 comma 1 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, con le specificazioni di cui al seguito:

- a) Per **manutenzione ordinaria** si intendono gli interventi edilizi 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 esistenti.

Quando gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano elementi esterni del fabbricato, devono essere conservati i tipi di materiali, le tecnologie e le colorazioni preesistenti. Tali opere, destinate a mantenere in buono stato l'aspetto formale dell'edificio, non possono comportare modifiche o alterazioni di alcun genere alle strutture ed agli elementi architettonici e decorativi, e devono essere adeguate nelle tecniche e nei materiali alle caratteristiche del manufatto da manutenzionare.

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

Rientrano nella manutenzione ordinaria i seguenti interventi:

- pulitura, riparazione (anche con sostituzione parziale dei singoli elementi dell'edificio (intonaci, pavimenti, pareti, infissi, impianti, coperture, grondaie, rivestimenti esterni ed interni ecc.);
- tinteggiature interne ed esterne, per queste ultime purché siano mantenuti i colori preesistenti;
- costruzione di arredi fissi interni anche con modesti interventi in muratura;
- gli interventi su edifici a destinazione produttiva o agricola indicati nella Circolare del Ministero LL.PP. 16.11.1977 n. 1918.

- b) La **manutenzione straordinaria** riguarda 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 di uso.

Rientrano negli interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rimuovere e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché gli interventi per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici. Questi ultimi interventi sono possibili solo se non alterano i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

La manutenzione straordinaria delle strutture degli edifici comprende gli interventi finalizzati ad adeguarle alla normativa vigente in materia strutturale ed a garantire la sicurezza delle persone esistenti, mantenendo le destinazioni d'uso in essere.



- c) Il **restauro** ed il **risanamento conservativo** riguardano gli interventi 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 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.

Tali interventi comprendono il consolidamento dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso.

Rientrano nella categoria del restauro e del risanamento conservativo i seguenti interventi:

- restauro degli elementi architettonici interni ed esterni senza modificazione planimetrica o prospettica degli stessi, da realizzarsi mediante operazioni di risanamento delle parti deteriorate, di eliminazione delle superfetazioni di epoca recente prive di valore architettonico, di consolidamento delle strutture o, nell'impossibilità del mantenimento degli elementi di cui sopra, sostituzione degli elementi non recuperabili con altri nuovi aventi caratteristiche uguali a quelle originarie.
- Ripristino dell'impianto distributivo ed organizzativo dell'edificio. Per mutate esigenze funzionali e d'uso sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio.
- Realizzazione ed integrazione degli impianti igienico-sanitari, installazione di impianti tecnologici, nel rispetto delle limitazioni di cui ai punti precedenti.
- Ripristino dell'impianto distributivo ed organizzativo originario degli spazi liberi quali corti, giardini, orti ...

Sono ammesse per limitate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che non interessino gli elementi strutturali, come pure la realizzazione e/o eliminazione di aperture nei muri portanti, nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti e senza alterare elementi architettonici di pregio.

- d) La **ristrutturazione edilizia** riguarda gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e «ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente» (vedere D.P.R. 380/2002, art. 3, lettera d), fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento, né pregiudicare i caratteri dell'ambiente circostante.

La ristrutturazione può comportare la ricomposizione dei volumi con conseguenti modifiche della sagoma, nonché l'accorpamento nell'edificio principale di accessori o pertinenze.



- e) Sono **interventi di nuova costruzione** quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle precedenti lettere. Sono comunque da considerarsi tali:
- la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
 - gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
 - 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;
 - gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino 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.
- f) La **demolizione** è l'intervento volto a rimuovere completamente un manufatto liberando del tutto l'area di sedime.
- La ricostruzione sullo stesso sedime o in sedime diverso dal preesistente equivale a tutti gli effetti a nuova costruzione, salvo quanto precisato alla lettera d).
 - Fatti salvi i diritti di terzi, sono autorizzabili le demolizioni e ricostruzioni di fabbricati o parte di essi, anche se in difformità dalle distanze e/o distacchi fra fabbricati indicati dalle Norme Tecniche di Attuazione, solo se sussistono gravi ed improrogabili necessità di natura statica, non convenientemente risolvibili in modo diverso. Lo stato di inadeguatezza e/o labilità delle strutture deve essere documenta da apposita relazione asseverata da tecnico abilitato con specifiche competenze in materia di strutture.
- g) L'**urbanizzazione** è il complesso degli interventi volti a dotare un'area delle infrastrutture viarie, delle infrastrutture tecnologiche e delle aree per servizi necessarie per consentire l'edificazione, nel rispetto degli standard e delle prescrizioni della normativa urbanistica nazionale e regionale vigente.
- h) Il **cambio d'uso senza opere edilizie** si configura quando, senza che siano eseguite né opere edili né impiantistiche, un'unità immobiliare viene destinata ad un uso, diverso da quello in origine esistente e/o autorizzato, sempre che sia verificata la compatibilità con le prescrizioni delle norme urbanistiche di zona.



TITOLO IV - ATTI DI COMPETENZA COMUNALE

CAPO I - CERTIFICAZIONI E PARERI

ART. 14 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

1. Il Dirigente rilascia un certificato di destinazione urbanistica che specifica per l'immobile oggetto della richiesta le disposizioni degli strumenti urbanistici, generale e attuativi, vigenti e/o adottati.
2. Il certificato va rilasciato dal Dirigente entro 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio sempre che nel frattempo non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
3. Il richiedente dovrà allegare alla richiesta di certificato tutti gli elementi utili per identificare l'immobile oggetto dell'istanza, e in particolare un estratto autentico di mappa recente e comunque rilasciato da non più di sei mesi.
4. Il certificato di destinazione urbanistica è richiesto con appositi moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale.
5. Il richiedente dovrà dichiarare:
 - a) tutti gli elementi utili per identificare l'immobile oggetto dell'istanza;
 - b) lo stato d'uso attuale;
 - c) il titolo che giustifica la richiesta;
 - d) i vincoli e servitù;
 - e) il tipo di intervento;
 - f) il recapito.

ART. 15 - PARERE PREVENTIVO

1. Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico può chiedere una preliminare valutazione.
2. Il parere espresso sul progetto presentato non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo, ma qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni fornite in sede di valutazione preventiva, dovranno essere specificamente indicati i motivi di un'eventuale determinazione difforme sul progetto definitivo.

ART. 16 - CONFERENZA DEI SERVIZI

1. La Conferenza dei Servizi, disciplinata dall'art. 14 della L. 241/90, è presieduta dal Dirigente legittimato ad adottare il provvedimento finale, ed è convocata dal medesimo.
2. Il verbale della conferenza è sottoscritto da tutti i rappresentanti delle Amministrazioni partecipanti.



CAPO II - TITOLI ABILITATIVI EDILIZI

ART. 17 - ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

1. L'attività edilizia libera riguarda gli interventi descritti all'art. 6 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, come modificato dal comma 1 dell'art. 5 della Legge 22.05.2010, n. 73 e s.m. e i.:

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, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, approvato con D. Lgs. 22.01.2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
- b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.

Ai sensi dell'art. 17 del D. Lgs. n. 128 del 2006 «L'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc è considerata, ai fini urbanistici ed edilizi, attività edilizia libera, come disciplinata dall'art. 6 del D.P.R. n. 380 del 2001».

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

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 13, lettera b) del presente regolamento, 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 novanta 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, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al D. Min. LL.PP. 02.04.1968 n. 1444;
- e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;
- e-bis) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, ovvero le modifiche della destinazione d'uso



dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.

3. Limitatamente agli interventi di cui al secondo comma, lettera a), l'interessato, insieme 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.
Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettera e-bis), sono trasmesse le dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia per le imprese di cui all'articolo 38, comma 3, lettera c), del Decreto-Legge 25.06.2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla Legge 06.08.2008, n. 133, relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di cui al presente comma.
4. 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'art. 34-quinquies, secondo comma, lettera b), del D. L. 10.01.2006 n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 09.03.2006 n. 80.
5. Rientrano nell'attività libera e sono soggetti alla comunicazione di cui al comma 2 anche i seguenti interventi:
 - a) l'apposizione di targhe informative sugli edifici, anche nei centri storici, purché aderenti alla parete, eventualmente illuminate, ma non luminose e di formato non superiore a UNI A3. Per tutti gli altri tipi di targhe ed insegne è necessaria la presentazione di D.I.A. o S.C.I.A..
 - b) Collocazione in aree private di arredi o accessori esterni quali barbecue, tavoli, panche, fontane, stenditoi, giochi per bambini ecc., purché semplicemente appoggiati al suolo o infissi in esso, comunque senza di opere fondali.
 - c) Installazione di antenne, apparecchiature impiantistiche esterne (come lampade, aspiratori, condizionatori), comignoli, in edifici non soggetti a tutela e al di fuori delle aree di centro storico.
 - d) Montaggio di tende parasole non aggettanti su suolo pubblico in edifici non soggetti a tutela, purché di oggetto non superiore a 150 cm.
6. In tutti gli interventi di edilizia libera devono comunque essere rispettate le norme di cui al Libro Terzo del Codice Civile, con particolare riferimento al Capo II, Sezioni VI, VII e VIII, nonché i diritti di terzi in genere.

ART. 18 - OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Sono soggetti a Permesso di Costruire gli interventi previsti dall'art. 10 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380.
2. I procedimenti per il rilascio del Permesso di Costruire sono quelli stabiliti dagli art. 5, 11, 12, 13 e 14 del D.P.R. 380/2001;
3. Le caratteristiche e la validità del Permesso di Costruire sono disciplinate dagli articoli 11 e 15 del D.P.R. 380/2001.

**ART. 19 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ**

1. Sono soggetti a Denuncia di Inizio Attività gli interventi previsti dall'art. 22 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, che non siano considerati attività libera, nonché quelli indicati all'art. 11 del presente regolamento;
2. I procedimenti per la presentazione della Denuncia di Inizio Attività, le sue caratteristiche e validità sono regolati dagli artt. 22 e 23 del D.P.R. 380/2001.

ART. 20 - OPERE SOGGETTE A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

1. Sono soggetti a segnalazione certificata di inizio attività gli interventi previsti dall'art. 49 del D.L. 78/2010 convertito con legge 122/2010;
2. I procedimenti per la segnalazione certificata di inizio attività sono regolati dalle norme citate al comma 2 del precedente articolo.

ART. 21 - OPERE SOGGETTE A COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITÀ

1. Sono soggetti a comunicazione di inizio attività gli interventi previsti dall'art. 6 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, comma 2, che, nonché quelli indicati all'art. 17, comma 6 del presente regolamento.
2. I procedimenti per le comunicazioni di inizio attività sono indicati dall'art. 6 del D.P.R. 380/2001.

ART. 22 - OPERE PUBBLICHE DI COMPETENZA COMUNALE

Le opere pubbliche o gli interventi edilizi urbanistici proposti dal Comune non necessitano di concessione o autorizzazione edilizia. La deliberazione del Consiglio o della Giunta Comunale con la quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata ha i medesimi effetti del permesso di costruire o di altro titolo abilitativo previsto in relazione alla natura dell'opera.

ART. 23 - OPERE PUBBLICHE DI AMMINISTRAZIONI DIVERSE DA QUELLA COMUNALE

La disciplina di tali opere è stabilita dall'art. 7, lettere a) e b) del D.P.R. 06.06.2001 n. 380.

ART. 24 - EVIDENZA DEI TITOLI ABILITATIVI

1. Gli estremi dei titoli abilitativi devono essere indicati su di un apposito cartello esposto presso il cantiere in posizione visibile dalla viabilità pubblica.
2. Il cartello, delle dimensioni minime di ml. 0,80 x 1,00, realizzato in materiale resistente alle intemperie e con scritte indelebili, dovrà recare le seguenti indicazioni:
 - oggetto dei lavori;
 - denominazione del titolo abilitativo (P. di C., D.I.A., S.C.I.A., C.I.A.) e suo numero;
 - nominativi di committente, progettista, calcolatore delle strutture, direttore dei lavori, impresa costruttrice, impiantisti di cui alla L. 46/90 e s.m. e i., nonché coordinatori per la sicurezza del cantiere in fase di progettazione e di esecuzione dei lavori di cui alla L. 494/96 e s.m. e i..



CAPO III - TUTELA PAESAGGISTICA E DELLA RETE NATURA 2000

ART. 25 - AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO PAESAGGISTICO

Fino all'entrata in vigore del Piano Paesaggistico, le zone del territorio comunale sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi degli artt. 136 e 142 del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 sono indicate dal Piano di Assetto del Territorio, negli elaborati della Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale e cioè nelle tav. 1.1, 1.2, 1.3 e 1.4.

ART. 26 - INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

1. Ai sensi dell'art.142 del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico, tutelati dalla legge, a termini dell'articolo 142, o in base alla legge, a termini degli articoli 136, 143, comma 1, lettera d), e 157, non possono distruggerli, né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.
2. I soggetti di cui al comma 1. hanno l'obbligo di presentare alle amministrazioni competenti il progetto degli interventi che intendano intraprendere, corredato della prescritta documentazione, ed astenersi dall'avviare i lavori fino a quando non ne abbiano ottenuta l'autorizzazione.
3. Il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è di competenza del Comune, ad eccezione degli interventi ricadenti all'interno del territorio del Parco Regionale Veneto del Delta del Po, per i quali il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica compete all'Ente Parco.
4. Per gli interventi da realizzare nelle aree indicate all'art. 25, l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica è condizione indispensabile per il rilascio o per la validità dei titoli abilitativi di cui ai precedenti articoli dal numero 18 al 23.
5. I procedimenti per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica sono quelli di cui agli artt. 146 e 159 del D. Lgs. 42/2004.
Gli interventi di lieve entità, descritti nel D.P.R. 09.07.2010 n. 139, sono assoggettati a procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica, come regolamentato dal D.P.R. 139/2010 stesso.

ART. 27 - AREE SOTTOPOSTE ALLA TUTELA DELLA RETE NATURA 2000

1. Il Consiglio dei Ministri dell'Unione Europea, con l'obiettivo di promuovere la tutela e la conservazione della diversità biologica presente nel territorio degli Stati membri, ha istituito con la Direttiva 92/43/CEE (Direttiva "Habitat") un sistema coerente di aree denominato Rete Natura 2000.
La Rete ecologica Natura 2000 è composta da ambiti territoriali designati Siti di Interesse Comunitario (SIC), i quali al termine dell'iter istitutivo diventano Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS), in funzione della presenza e rappresentatività sul territorio di habitat e specie animali e vegetali indicati negli allegati I e II della Direttiva "Habitat" e di specie di cui all'allegato I della Direttiva 79/409/CEE (Direttiva "Uccelli") e delle altre specie migratrici che tornano regolarmente in Italia.
2. La Regione del Veneto, allo scopo di applicare la normativa comunitaria in materia di SIC e ZPS, recepita dallo Stato con il D.P.R. 08.09.1997 n. 357 ha emanato diverse norme, fra le quali la D.G.R. 18.04.2006 n. 1180, la D.G.R. 27.07.2006 n.



2371, la D.G.R. 27.01.2007 n. 441 e s.m. e i., alle quali si fa riferimento per la definizione delle aree protette.

3. Parte del territorio comunale è compresa nei SIC IT3270017 " Delta del Po: tratto terminale e delta veneto" e IT3270003 "Dune di Donada e Contarina" e nella ZPS IT3270023 "Delta del Po". La cartografia, le informazioni, i formulari, ecc. sono disponibili nella pagina "Reti ecologiche e biodiversità" del sito internet della Regione del Veneto e nei collegamenti in essa contenuti.

ART. 28 - INTERVENTI SOGGETTI A VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

1. La D.G.R.V. 10.10.2006 n. 3173 detta le disposizioni relative all'attuazione della Direttiva Comunitaria 92/43/CEE, da applicare ai piani o progetti che interessano aree tutelate o che possano avere incidenza significativa sulla rete Natura 2000. La stessa Delibera subordina l'approvazione di ogni piano, progetto o intervento di cui sopra alla redazione della Valutazione di INCidenza Ambientale, ad eccezione di quelli per i quali non risultino possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000, come indicato al paragrafo 3 dell'allegato A della suddetta delibera.
2. Come risulta dalla circolare del 24.09.2008 della Segreteria Regionale all'Ambiente e Territorio, l'approvazione della VINCA è demandata alle autorità competenti all'approvazione del piano, progetto, intervento e che, qualora siano interessati siti ricadenti in tutto o in parte in aree naturali protette, l'approvazione della Valutazione di Incidenza necessita del parere dell'Ente gestore dell'area protetta stessa.
3. La VINCA è redatta secondo le indicazioni e prescrizioni della D.G.R.V. 10.10.2006 n. 3173 da uno o più tecnici, i quali dovranno dichiarare ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 di essere in possesso della esperienza specifica e delle competenze in campo biologico, naturalistico ed ambientale necessarie per la corretta ed esaustiva redazione della valutazione di incidenza.

CAPO IV - PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

ART. 29 - FORMULAZIONE DELLA DOMANDA

1. La domanda di Permesso di Costruire, la Denuncia di Inizio Attività, la Comunicazione di Inizio Attività e la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), deve essere redatta esclusivamente sui moduli forniti dal Comune e vanno presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia o allo Sportello Unico per le Attività Produttive. I moduli contengono l'elenco degli allegati obbligatori e/o facoltativi.
2. Alla domanda di Permesso di Costruire, di Denuncia di Inizio Attività, di Comunicazione di Inizio Attività e la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), va allegata in copia la ricevuta dei versamenti effettuati per tasse, contributi e diritti previsti da leggi o regolamenti vigenti.
3. Dell'avvenuta presentazione della richiesta di Permesso di Costruire, di Denuncia di Inizio Attività, della Comunicazione di Inizio Attività e della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), con la comunicazione di avvio del procedimento ai sensi della Legge 07.08.1990 n. 241, è attestata la data di



ricevimento, il numero identificativo della pratica e l'indicazione del funzionario responsabile del procedimento.

ART. 30 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

1. Le istanze o le comunicazioni possono essere inviate al Comune nella consueta veste cartacea oppure in forma digitale. In quest'ultimo caso esse possono essere trasmesse unicamente tramite posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo indicato nel sito internet del Comune.
Anche gli elaborati possono essere presentati in forma digitale; in tal caso è prescritto l'uso del formato .pdf ed essi devono essere sottoscritti in forma digitale nei modi previsti dalla legge, oppure scansionati dopo essere adeguatamente firmati e timbrati.
In ogni caso devono essere sempre presentate due copie degli elaborati in forma cartacea in caso di Permesso di Costruire, una se si tratta di Denuncia di Inizio Attività, o Comunicazione di Inizio Attività, o Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA). Per tutte le istanze che riguardano interventi ricadenti in aree interessate dal vincolo paesaggistico devono essere presentate ulteriori due copie in forma cartacea degli elaborati.
Nel caso la procedura autorizzativa preveda la conferenza dei servizi, il richiedente deve produrre tutti gli elaborati necessari per informare tutti gli enti ed i soggetti interessati, nelle forme (digitale o cartacea) da essi indicata.
2. Alla domanda diretta ad ottenere il Permesso di Costruire, o alla Denuncia di Inizio Attività, o alla Comunicazione di Inizio Attività, o alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), di norma devono essere allegati gli elaborati indicati al punto 4. E' facoltà del Responsabile del Procedimento chiedere la produzione di ulteriori elaborati per la precisa valutazione dell'intervento, in particolare per interventi su fabbricati vincolati o di particolare interesse storico, tipologico, architettonico o paesaggistico, nonché per interventi anche non edilizi in aree sottoposte alla tutela paesaggistica o della Rete Natura 2000.
Possono essere richieste delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, restituzioni fotorealistiche (rendering), plastici, campionature in corso d'opera, simulazioni in loco e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera in progetto.
3. Gli elaborati grafici cartacei, datati e firmati anche dal committente, devono essere prodotti nei formati UNI da A4 ad A0, piegati fino a raggiungere la dimensione UNI A4. Per particolari esigenze di rappresentazione sono ammessi anche formati diversi da quelli indicati, comunque piegati in A4.
Tutti gli elaborati dovranno recare un cartiglio identificativo (testata), che deve essere posizionato sulla copertina dei fascicoli ed in alto a sinistra nelle tavole.
Tutte le scritte del cartiglio dovranno essere in orizzontale e nella copertina o testata deve essere lasciato uno spazio libero delle dimensioni di almeno cm 7x7, per le timbrature e le firme dell'ufficio comunale.
4. In riferimento ai diversi tipi di intervento, gli elaborati da produrre sono i seguenti:
 - 1) per le **nuove costruzioni**:
 - a. relazione tecnica ampiamente descrittiva e dettagliata;
 - b. planimetria, in scala 1:500 o altra scala, purché idonea e rendere una chiara rappresentazione, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte a individuare l'andamento planimetrico e altimetrico della sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative



- altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni e la larghezza delle strade prospettanti il lotto;
- c. planimetria quotata, in scala preferibilmente non inferiore a 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e alle aree pavimentate e quelle a verde.
 - d. piante dei vari piani, quando non siano identiche fra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei singoli locali, dei quali devono essere indicate la superficie utile e il rapporto aero illuminante; le quote devono essere complete e rendere possibile la verifica delle superfici dei singoli locali e della superficie coperta;
 - e. pianta delle coperture, in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette di ascensori, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
 - f. tutti i prospetti esterni, in scala 1:100;
 - g. una o più sezioni verticali quotate in scala non inferiore a 1:100 redatte in modo da rappresentare le altezze di tutti i locali, delle quali comunque almeno una sul vano scala;
 - h. dati metrici relativi alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli altri eventuali indici stereometrici;
 - i. copia o estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciati dall'Ufficio del Territorio in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto.
 - j. atto di proprietà, successione o estratto di partita catastale ovvero autocertificazione ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 380/01;
 - k. idonea documentazione comprovante la legittimità di eventuali preesistenze e l'eventuale presenza di vincoli;
 - l. documentazione fotografica dell'area e dei fabbricati interessati dall'intervento, con indicazione dei coni di visuale;
 - m. relazione e dimostrazione grafica relative al rispetto delle prescrizioni tecniche previste in materia di superamento delle barriere architettoniche.

Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione e di fabbricati industriali, gli elaborati di cui ai punti d, e, f, g, possono essere rappresentati in scala 1:200.

2) Per i **restauri, risanamenti conservativi e ristrutturazioni:**

Sono valide le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; è prescritta anche la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici (tavole comparative), nel qual caso devono essere adottati colori diversi per le indicazioni delle parti dell'edificio o dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso).

Per gli edifici di valore storico e/o paesaggistico ambientale è prescritta una adeguata documentazione fotografica anche degli interni e degli elementi di pregio presenti nell'edificio ed una ulteriore relazione storico - tecnica con le indicazioni dell'origine del fabbricato e delle modifiche subite nel tempo.

3) Per le nuove costruzioni e modificazioni di **recinzioni:**

- a. planimetria, in scala 1:500 con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote necessarie per il tracciamento, compresa una sezione trasversale della strada;
- b. sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala non inferiore a 1:50;
- c. l'indicazione dei materiali impiegati;
- d. l'ubicazione, le dimensioni e le caratteristiche degli accessi carrai e pedonali.



- 4) Per le **demolizioni** di edifici:
 - a. planimetria in scala 1:500, quotata, con l'indicazione di eventuali edifici limitrofi;
 - b. documentazione fotografica di tutti i prospetti.
- 5) Per le **opere di urbanizzazione**, gli **scavi** e i **movimenti di terra**, gli **impianti sportivi all'aperto**, la **sistemazione di parchi** e di **aree aperte al pubblico**, la **costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili**, l'**apertura di strade** e la **costruzione di manufatti stradali**:
 - a. I progetti esecutivi di tutte le opere e gli impianti da realizzare, con i calcoli necessari al loro dimensionamento;
 - b. planimetria in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati dei manufatti da costruire;
 - c. piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.
- 6) Per la costruzione dei **locali nel sottosuolo**:
 - a. piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali;
 - b. almeno una sezione verticale quotata, in scala 1:100.
- 7) Per la modificazione, rimozione o collocamento di **apparecchiature esterne**:
 - a. piante e prospetti, quotati, delle opere da eseguire in scala 1:100;
 - b. documentazione fotografica dello stato di fatto.
- 8) Per le **varianti** da apportare a **progetti approvati**:

il progetto della nuova sistemazione, redatto seguendo le stesse impostazioni grafiche di quello autorizzato e una tavola comparativa con indicato in colore rosso (costruzione) e giallo (demolizione) le modifiche rispetto al progetto approvato.
- 9) Per i **piani urbanistici attuativi (PUA)**:

devono essere presentati tutti gli elaborati ed i documenti prescritti dall'art. 19, comma 2 della Legge Regionale 23.04.2004 n.11.

CAPO V - ONERI DI COSTRUZIONE

ART. 31 - ONEROSITÀ DEI TITOLI ABILITATIVI

1. Il pagamento del contributo richiesto in sede di rilascio del Permesso di Costruire o di presentazione della Denuncia di Inizio Attività o della Segnalazione Certificata di Inizio di Attività è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al contributo del costo di costruzione ai sensi degli artt. 16, 17, 18, e 19 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380.
2. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione del Consiglio Comunale, sulla base delle apposite tabelle parametriche approvate dalla Regione e secondo i criteri stabiliti dalla legge regionale.
3. La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del Permesso di Costruire o alla presentazione della Denuncia di Inizio Attività o della Segnalazione Certificata di Inizio di Attività.



Il committente può richiedere che l'importo del contributo venga suddiviso in non più di 4 rate semestrali di pari importo. La prima rata dovrà essere corrisposta all'atto del rilascio del Permesso di Costruire o alla presentazione della Denuncia di Inizio Attività o della Segnalazione Certificata di Inizio di Attività; il saldo dovrà comunque essere corrisposto prima del rilascio del certificato di agibilità. In questo caso il Comune richiede al committente la presentazione, per sé ed aventi causa, di idonea garanzia per l'integrale versamento del contributo.

4. Per le attività produttive la quota di contributo deve comprendere anche i costi sostenuti per le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi o gassosi e quello per le sistemazioni ambientali dei luoghi.

ART. 32 - SCOMPUTABILITÀ DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. Il committente può, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza degli oneri opere di urbanizzazione, realizzare, a scomputo totale o parziale della quota dovuta, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
2. Il Dirigente provvede in conformità alle norme in vigore a calcolare l'ammontare dello scomputo totale o parziale, sulla base del computo metrico estimativo relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare.
3. La determinazione dello scomputo va commisurata al costo delle aree e delle opere che il privato deve cedere al Comune, con obbligo di effettuare il conguaglio nel caso il valore tabellare degli oneri risulti superiore a quello effettivamente sostenuto.
4. Lo scomputo totale o parziale è ammesso solo tra opere di urbanizzazione nella stessa categoria, fatta salva diversa convenzione con il Comune.
5. L'impegno del privato ad eseguire le opere deve essere formalizzato a mezzo di convenzione o atto d'obbligo unilaterale che stabilirà i tempi, le modalità di esecuzione e le garanzie finanziarie.
6. In sede di approvazione degli strumenti attuativi di iniziativa privata, la convenzione potrà prevedere, ove risulti più conveniente, la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria in aree pubbliche di maggiore accessibilità e fruibilità. In questo caso, ai fini del presente articolo, i costi di realizzazione sostenuti dal privato per le opere di urbanizzazione secondaria esterne al PUA vanno calcolati in relazione al costo reale delle aree utilizzate e delle opere eseguite.

CAPO VI - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART. 33 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

1. Il titolare del Permesso di Costruire deve comunicare il nominativo del Direttore dei lavori e della Ditta assuntrice degli stessi prima dell'inizio dei lavori. Nell'esecuzione delle opere i soggetti citati sono tenuti ad osservare i punti di livello e le quote indicati negli elaborati approvati.
2. Eventuali cambiamenti del Direttore o dell'Assuntore dei lavori devono essere comunicati con la massima tempestività da parte del titolare del Permesso di



Costruire o della Denuncia di Inizio Attività o S.C.I.A., in relazione alla responsabilità ad essi attribuita dalle leggi vigenti.

3. Il titolare del Permesso di Costruire, nonché il Direttore dei lavori e il Costruttore, devono comunicare congiuntamente la data di inizio lavori entro sei giorni dal loro effettivo inizio e la data di ultimazione entro 15 giorni dal termine dei lavori di finitura e di ogni altra lavorazione.
4. La data di inizio dei lavori è quella dell'inizio dello scavo delle fondazioni o, se si tratta di interventi su edifici esistenti, del momento in cui inizia qualsiasi tipo di manomissione sull'immobile.
5. Prima dell'inizio dei lavori di nuova costruzione e ristrutturazione, il committente deve depositare, al competente ufficio comunale, la documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico e acustico, il progetto dell'impianto termico e gli eventuali altri progetti degli impianti, secondo quanto previsto dalle vigenti leggi.
6. Prima dell'inizio dei lavori deve essere effettuata la denuncia delle strutture, di cui all'art. 65 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, presso lo Sportello Unico dell'Edilizia o, se ciò non fosse prescritto, deve essere presentata allo stesso ufficio un'attestazione del Direttore dei lavori circa la non necessità di tale documentazione.

ART. 34 - CONDUZIONE DEL CANTIERE

1. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui ai D.Lgs. 494/96 e D.Lgs. 626/94 e s.m. e i. e tutte le altre norme relative alla sicurezza ed alla conduzione dei cantieri.
2. Nell'esecuzione di opere edilizie l'Assuntore dei lavori deve evitare pericoli o danni a persone o a cose, applicando tutte le precauzioni e provvisori per limitare al minimo possibile rumori, polveri e molestie in genere.
3. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, devono essere recintati i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di cm 200 ed essere costruite secondo prescrizioni e allineamenti eventualmente imposti dall'Ufficio comunale competente.
4. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
5. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti conformi alle disposizioni di legge vigenti.
6. In caso di installazione di opere provvisorie aggettanti sopra la viabilità pubblica o, in genere, sopra luoghi aperti al pubblico, il punto più basso di dette opere deve distare dal suolo non meno di cm 450 se lo spazio pubblico o di uso pubblico è aperto alla viabilità veicolare e cm 250 se su di esso è consentito solo il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente ha comunque la facoltà di dettare prescrizioni particolari, allo scopo di garantire al meglio l'incolumità pubblica, di fissare i termini per il montaggio delle opere provvisorie e per la loro rimozione,



riservandosi, in caso di inadempienza, l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

ART. 35 - TOLLERANZE

1. Non costituiscono abusivismo edilizio le difformità verificatesi in sede di costruzione rispetto al progetto autorizzato, da valutarsi per singola unità immobiliare, comprese entro il limite del 2,0% per misure inferiori a cm. 150 e 1,0% per misure superiori a cm 150.
2. Sono fatte salve le prescrizioni della Legge Regionale 30.07.1996 n. 21 concernenti le nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze, limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termoacustica o di inerzia termica.
3. In ogni caso devono essere fatti salvi i diritti di terzi. Quanto indicato dal presente articolo non si applica agli edifici vincolati ai sensi della parte prima del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 ed agli edifici di particolare interesse architettonico come individuati dagli strumenti urbanistici vigenti, con esclusione di quelli per i quali sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e ricostruzione.

ART. 36 - OCCUPAZIONE E MANOMISSIONE DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

1. Ove per l'esecuzione di opere autorizzate sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o di sottosuolo o di spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Dirigente del settore IV ed ottenere l'autorizzazione ad effettuare gli interventi di manomissione.
2. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla e definirla.
3. Le modalità di occupazione e di esecuzione delle opere sono fissate nella relativa autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.
4. Il Dirigente ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino dello stato dei luoghi preesistente, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato, in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche o da impedimenti di forza maggiore.
5. La tassa di occupazione del suolo pubblico viene determinata in base al Regolamento comunale vigente in materia.
6. In caso di manomissione, a garanzia del corretto ripristino, il Dirigente può subordinare il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che verrà restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici saranno stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni degli Uffici del Settore IV.

**ART. 37 - VARIANTI A PROGETTI APPROVATI O ASSENTITI**

1. La disciplina delle varianti "in corso d'opera" al Permesso di Costruire è stabilita all'art. 22, comma 2 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380.
2. Le varianti diverse da quelle di cui al comma precedente sono soggette alla presentazione di un permesso di costruire in variante, che dovrà essere rilasciato prima dell'esecuzione delle opere variate rispetto al progetto originario. La procedura per il rilascio del P. di C. in variante è la stessa di quello originario.
3. Per le Denunce di Inizio Attività o per le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività non è prevista la possibilità di operare varianti. In caso necessiti modificare gli interventi originariamente previsti dovrà essere presentata una nuova D.I.A. o S.C.I.A.. Se trattasi di D.I.A. le opere variate potranno essere eseguite non prima di 30 giorni dalla presentazione della nuova D.I.A..
4. In caso di mancato rispetto delle condizioni di cui ai commi precedenti, le opere variate sono considerate difformi dal Permesso di Costruire, dalla D.I.A. o dalla S.C.I.A. e si applica il regime sanzionatorio di cui agli artt. dal 31 al 37 del D.P.R. 380/2001, nonché degli artt. dal 92 al 97 della Legge Regionale 27.06.1985 n. 61.
5. Tutte le varianti ad interventi da eseguirsi in zone sottoposte a tutela paesaggistica di cui al precedente art. 25 devono essere preventivamente approvate e devono ottenere una nuova autorizzazione paesaggistica.

ART. 38 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O IN DIFFORMITÀ DAL TITOLO ABILITATIVO - SOSPENSIONE DEI LAVORI

Si applicano le norme di cui al al Titolo IV, capo II (artt. dal 30 al 48) del D.P.R. 380/2001, nonché degli artt. dal 91 al 97 della Legge Regionale 27.06.1985 n. 61.

ART. 39 - ANNULLAMENTO DEL TITOLO ABILITATIVO

- 1 Il titolo abilitativo (P. di C., D.I.A. o S.C.I.A. o C.I.A.) può essere annullato per motivi di legittimità.
- 2 Ove riscontri un vizio di legittimità il Dirigente invita gli interessati a introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per una eventuale sanatoria, assegnando a tal fine un termine non inferiore a 30 e non superiore a 90 giorni.
- 3 Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il Dirigente, con provvedimento motivato, annulla il permesso il titolo abilitativo.
- 4 Nel caso che i lavori assentiti siano già iniziati, il provvedimento di annullamento può essere adottato solo se è ravvisabile un concreto ed attuale interesse pubblico, prevalente rispetto a quello privato, salvo che l'illegittimità sia stata causata da infedele rappresentazione della realtà nei grafici di progetto o nelle dichiarazioni contenute nella pratica presentata, e che tali infedeltà siano state influenti ai fini del rilascio del titolo abilitativo.

**ART. 40 - POTERI ECCEZIONALI**

- 1 Ai sensi dell'art. 38 della Legge 08.06.1990 n. 142, al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini, il Sindaco, quale ufficiale di governo, può adottare con atto motivato e nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico, provvedimenti contingenti ed urgenti in materia di sanità ed igiene, edilizia e polizia locale.
- 2 Negli stessi casi è consentito agli interessati presentare richiesta, completa di asseverazioni tecniche, per l'esecuzione di lavori di demolizione degli immobili pericolosi per la pubblica incolumità, per i quali non sono proponibili soluzioni alternative. Il Dirigente ha l'obbligo di decidere in merito alla richiesta nel termine di 15 giorni dal ricevimento della domanda.
- 3 Per motivi di igiene, salubrità e decoro il Sindaco può imporre ai proprietari delle aree libere, accessibili al pubblico o visibili dall'esterno, di rimuovere quanto costituisca pericolo per l'igiene e la sanità pubbliche e deturpi l'ambiente.
- 4 In caso di inottemperanza il Sindaco può ordinare che si provveda d'ufficio a spese degli interessati.

ART. 41 - CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

1. Nessuna nuova costruzione può essere utilizzata senza il preventivo rilascio del certificato di agibilità ai sensi dell'art. 24 commi 1, 2 e 3 del D.P.R. 06.06.2001 n.380.
2. La richiesta del certificato di agibilità deve essere redatta esclusivamente su modulo fornito dal Comune che contiene l'elenco di tutti gli allegati obbligatori e/o facoltativi e va presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia o allo Sportello Unico per le Attività Produttive.
3. Gli atti e gli elaborati necessari per il rilascio del certificato sono determinati dal Dirigente competente anche in funzione della necessità di ottenere preventivamente assensi e/o certificazioni da parte di altri Enti o Uffici comunali.

ART. 42 – NUMERAZIONE CIVICA

Contestualmente alla richiesta del certificato di agibilità, per le nuove costruzioni o per le ristrutturazioni o, in genere, per qualsiasi modifica del numero delle unità immobiliari di un edificio, deve essere richiesta al Comune l'attribuzione del numero civico.

Per la modulistica e le modalità di attribuzione del numero civico si fa riferimento al Regolamento Comunale della Toponomastica e della Numerazione Civica.

TITOLO V - CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI

**ART. 43 - CORTILI E LASTRICI SOLARI**

1. I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 20% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
2. La distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio, limitatamente alla parte sovrapponibile (fronteggiante), non deve essere inferiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto, con un minimo di ml. 10,00 qualora le finestre riguardino locali abitabili, e a ml 5,00 in ogni altro caso. Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza sia inferiore a 1/3.
3. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso.
4. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta con altezza superiore a cm 200, le superfici di questi muri vanno computate al fine della terminazione del rapporto tra la superficie del cortile e superficie dei muri del perimetro.
5. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
6. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a cm 80 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.
7. I cortili chiusi, nel caso servano più unità abitative, devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.
8. Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa inscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle facciate che vi prospettano, si applicano le disposizioni relative alle chiostrine.

ART. 44 - CHIOSTRINE O CAVEDI

1. La superficie della chiostrina o del cavedio non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio stesso ferme restando le superfici minime di cui al comma successivo.
2. Le dimensioni minime delle chiostrine o dei cavedi devono essere le seguenti:

<i>Altezza pareti</i>	<i>Area</i>	<i>Lato minore</i>	<i>Diametro</i>
$\leq \text{ml } 8,50$	$\geq \text{mq } 12,00$	$\geq \text{ml } 3,00$	$\geq \text{ml } 4,00$
$\geq \text{ml } 8,50$	$\geq \text{mq } 16,00$	$\geq \text{ml } 4,00$	$\geq \text{ml } 4,50$
3. Nelle chiostrine o nei cavedi deve essere prevista la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche, una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno e deve essere garantita l'accessibilità per la manutenzione ordinaria.
4. Dalle chiostrine o dai cavedi possono ricevere aria e luce solo locali di abitazione accessori (di servizio o di disobbligo).

**ART. 45 - PATII**

1. I patii devono avere una superficie non inferiore al 40% della somma delle superficie delle pareti che li circondano.
2. Il patio deve essere interamente compreso all'interno di un'unica unità abitativa e completamente delimitato da corpi di fabbrica.
3. La distanza minima tra le pareti che delimitano il patio non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di ml. 6,00.

ART. 46 - IMPIANTI TECNOLOGICI

Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, etc., debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di ml. 1,50.

ART. 47 - DECORO DEGLI EDIFICI

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano. A tal riguardo il Dirigente 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, al fine di conseguire soluzioni più corrette.
2. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano elementi detrattori della qualità estetica urbana e del paesaggio, è facoltà del Dirigente di imporre ai proprietari la loro sistemazione, riservandosi, in caso di inadempienza, l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
3. Il Dirigente, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, deve indicare le modalità di esecuzione delle stesse e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.

Art. 48 – PARCHEGGI PRIVATI E SPAZI SCOPERTI

1. Per ogni edificio residenziale deve essere assicurato almeno un posto macchina per alloggio e spazi di parcheggio nella misura minima complessiva di 1,0 mq ogni 10 mc di volume edilizio lordo.
2. Sono spazi scoperti ai sensi del presente articolo, tutti gli spazi di pertinenza delle unità edilizie.
3. Nelle zone residenziali, è prescritta la sistemazione a verde di tutti gli spazi non strettamente connessi con i percorsi d'accesso alle unità edilizie, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.
4. Il Dirigente 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 quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.



5. Il Dirigente ha la facoltà di imporre la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
6. Il Dirigente, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, deve indicare le modalità di esecuzione delle stesse e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.

ART. 49 - RECINZIONI

1. Per la recinzione delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) nelle aree residenziali sono consentite recinzioni in rete, o profilati metallici e muratura con altezza non superiore a cm 50 per la parte cieca e non superiore a cm 150 complessivamente. Sono consentiti pilastri o spalloni di sostegno nella percentuale massima del 25% della superficie eccedente la parte cieca. Il Dirigente, in particolari casi, può vietare l'uso delle recinzioni o imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie e, in casi specifici quali muri di contenimento o simili, consentire un'altezza superiore a cm 50 per le parti ceche.
 - b) Entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui alla lettera a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 2,00 sul fronte strada e ml. 2,50 lungo i confini interni.
2. All'esterno dei centri abitati per impiantare siepi o altre piantumazioni arbustive e/o arboree lateralmente alle strade, la distanza dal confine stradale da rispettare è di almeno ml 1,00, se le piante sono tenute ad altezza non superiore a ml 1,00 dal terreno, di ml 3,00 se le piante sono di altezza superiore.
3. I tipi di recinzione ammessi in relazione all'interesse paesaggistico ed ambientale delle varie zone del territorio comunale sono riportate nei sussidi operativi del Piano Regolatore Generale (ora Piano degli Interventi) adeguato al Piano di Area del Delta del Po.
4. Nelle zone destinate ad usi agricoli, forme, dimensioni e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali. Si fa comunque riferimento ai sussidi operativi del P.R.G. (ora P.I.).
4. I nuovi accessi carrai debbono devono rispettare le prescrizioni di cui all'art. 55, comma 6.
5. Per tutte le nuove recinzioni sui fronti stradali il posizionamento proposto dovrà essere preventivamente concordato con la Polizia Locale e l'Ufficio Urbanistica-Edilizia Privata, eventualmente con sopralluogo da effettuare congiuntamente per verificare gli allineamenti e le distanze da rispettare dalle strade. Allo scopo di salvaguardare la sicurezza della circolazione e garantire il campo visivo necessario, il Dirigente ha la facoltà di imporre l'arretramento dalla pubblica via della recinzione e/o della eventuale siepe.

ART. 50 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:
 - a) fino a ml. 4,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 50 e fino a 50 cm. dal filo esterno del marciapiede;



- b) oltre i ml. 4,50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,50.
2. Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale, superiore a cm. 10.
 3. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - a) tende parasole a servizio di fori di finestra, porta, portafinestra o vetrina:
sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico. La loro altezza dal suolo dev'essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede. L'installazione delle tende parasole può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità.
 - b) Lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri oggetti:
qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.
 4. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento murario esterno.
 5. 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 aventi superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; aperture possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini, purché munite di opportune difese a salvaguardia della pubblica incolumità.

ART. 51 - ALTEZZA MINIMA DA TERRA DELLA FALDA DEL TETTO

L'altezza minima dalla linea di gronda della falda del tetto da terra, sia se si tratta di suolo pubblico che privato, non deve essere inferiore a cm 220.

ART. 52 - COMIGNOLI, SFIATI, SCARICHI A PARETE, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

1. Gli elementi di qualsiasi natura e uso, anche soltanto decorativo, emergenti oltre la copertura o che sporgano dal paramento esterno delle facciate degli edifici, che prospettino o meno sulla pubblica via, devono essere realizzati in modo che si armonizzino, per la forma e l'uso dei materiali di finitura, con l'edificio stesso e con la sua copertura. Essi dovranno essere realizzati con tecniche costruttive e materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
2. Nelle nuove costruzioni, nei restauri e nelle ristrutturazioni di edifici devono essere previsti e realizzati, anche se il loro uso non è immediato, locali, vani, alloggiamenti, nicchie, canne e altri elementi architettonici idonei a contenere tutte le apparecchiature e gli impianti che non possono essere collocati all'interno degli edifici, quali contatori, quadri di distribuzione elettrici, serbatoi, pompe, gruppi soccorritori, caldaie, unità esterne degli impianti di condizionamento, antenne, comignoli, sfiati, scarichi a parete di apparecchi a tiraggio forzato, ecc.
3. L'installazione dei manufatti in argomento, apparecchiature, impianti esterni, antenne, ecc., siano essi singoli che collettivi, deve comunque rispettare i diritti di terzi, le norme tecniche specifiche e quelle riguardanti l'inquinamento acustico. Deve altresì ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e della ricerca del



minor impatto possibile, sia estetico che visivo che ambientale, valutato nei confronti sia dell'edificio di cui costituiscono pertinenza che dell'ambiente circostante. Sfiati, prese d'aria, unità esterne di impianti di condizionamento ecc., localizzati su suolo pubblico, di uso pubblico o passaggi comuni dovranno essere collocati ad altezza non inferiore a cm 250 dal suolo, ad eccezione dei casi nei quali la normativa di sicurezza degli impianti non obblighi a realizzare aperture verso l'esterno a quote basse (es. presenza di impianti alimentati a GPL).

4. Negli edifici con più di un'unità immobiliare, o comunque dove possono essere installati più apparecchi per la ricezione di trasmissioni radiotelevisive è obbligatoria l'installazione di antenne collettive, satellitari e non.
5. Nelle aree classificate come "Centro Storico" dal P.I., negli edifici classificati di "Interesse Ambientale-Architettonico" dal P.I. e nelle zone tutelate ai sensi della parte terza del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42, la realizzazione di nuovi impianti tecnologici e l'adeguamento di quelli esistenti deve essere effettuata osservando le disposizioni seguenti:
 - sulle facciate e sui muretti di recinzione prospicienti le strade pubbliche o di uso pubblico è consentita la collocazione di apparecchiature impiantistiche solo se posizionate in apposite nicchie ricavate nella muratura e munite di idoneo elemento di chiusura e/o mascheramento. Nel caso di unità esterne di impianti di condizionamento, si devono inoltre impiegare gli accorgimenti necessari ad evitare lo stillicidio per lo scarico della condensa sul suolo pubblico e l'emissione diretta sul marciapiede del getto d'aria di ventilazione ad altezza inferiore a cm 250 dal suolo.
 - sono ammesse le installazioni di apparecchiature sulla copertura degli edifici, di regola sulla falda opposta alla pubblica via, in modo tale che da questa la loro visibilità sia nulla o almeno ridotta al minimo possibile. ove ciò non fosse possibile per ragioni di carattere tecnico adeguatamente motivate, possono essere ammessi posizionamenti diversi, avendo comunque cura di ridurre al minimo possibile la visibilità delle apparecchiature.
 - Gli involucri degli apparecchi e delle unità esterne degli impianti di condizionamento, gli armadietti, le griglie, gli sportelli di chiusura dei vani, ecc. devono essere dipinti in modo tale da mimetizzarsi per quanto possibile o comunque armonizzarsi con il manto di copertura o con le murature in cui sono inseriti ovvero con gli elementi architettonici a cui sono applicati.
 - Le stesse disposizioni, in quanto applicabili, devono essere osservate, nelle medesime zone, per l'installazione di antenne a parabola, per le quali sono stabilite le ulteriori seguenti norme:
 - sono vietate le applicazioni sulle facciate, all'esterno di balconi e terrazzi, su comignoli e altri elementi architettonici, quando siano visibili dal piano stradale delle pubbliche vie;
 - non sono consentite parabole di diametro superiore a 120 centimetri di diametro per gli impianti collettivi e 85 centimetri di diametro per impianti singoli;
 - la colorazione deve essere tale da mimetizzarsi per quanto possibile o comunque armonizzarsi con il manto di copertura.
6. In casi particolari, e sempre che sia dimostrata l'impossibilità tecnica dell'integrale osservanza delle norme del presente articolo, possono essere preventivamente ed espressamente autorizzate soluzioni diverse.

**ART. 53 - SCALE ESTERNE**

Sono ammesse le scale esterne non coperte fino ad una altezza massima pari al piano di calpestio del 1° piano. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente scale prescritte per ragioni di sicurezza.

ART. 54 – MARCIAPIEDI

1. Per le nuove costruzioni realizzate in fregio alle aree pubbliche o di uso pubblico il Dirigente può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, se mancanti, a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
2. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico o di uso pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata, l'area stessa deve essere pavimentata o comunque adeguatamente sistemata, a cura e spese del proprietario frontista.

ART. 55 - PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

1. 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.
2. I portici ed i passaggi coperti gravati da servitù di pubblico passaggio rimangono di proprietà privata.
3. La larghezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di cm 250, mentre l'altezza non deve essere inferiore a cm 300.

ART. 56 – APERTURA DI ACCESSI E STRADE PRIVATE

1. Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.
2. Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati in modo adeguato.
3. Per ogni accesso carrabile e pedonale deve essere garantito un idoneo deflusso delle acque.
6. I nuovi accessi carrai debbono avere il cancello arretrato di ml. 4,50 dal filo esterno del ciglio strada, oppure essere dotati di cancelli apribili automaticamente tramite telecomando.

ART. 57- INDICATORI STRADALI, APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI E CARTELLI PUBBLICITARI STRADALI

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b) segnaletica stradale e turistica;



- c) 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.
2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.
 3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

ART. 58 - PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA REALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA NEL TERRITORIO COMUNALE

Tutti gli impianti di illuminazione pubblica da realizzare nel territorio comunale devono essere conformi alla Legge Regionale 07 agosto 2009, n. 17 ed alle norme C.E.I. – U.N.I, con particolare riferimento alle C.E.I. 64-8:2012 settima edizione, UNI 11248:2012 (illuminazione stradale, sostituisce la UNI 10439) o UNI EN 13201 (illuminazione di grandi incroci e svincoli, rotatorie, sottopassi, passeggiate pedonali, ciclabili, piazze, parcheggi, parchi, aree pedonali, etc..) e UNI 10819:1999 (limitazione del flusso luminoso verso l'alto).

Relativamente alla progettazione si prescrive quanto segue:

1. Sia per gli interventi di nuova realizzazione che per le modifiche agli impianti esistenti dovrà essere presentato il progetto, a firma di tecnico abilitato, che comprenda:
 - elaborato grafico con individuazione dell'area d'intervento;
 - planimetria con indicazione del posizionamento dei punti luce e del percorso delle linee elettriche;
 - particolari costruttivi;
 - calcolo illuminotecnico;
 - dimensionamento delle linee elettriche;
 - relazione tecnica.
2. Tutti gli elaborati dovranno essere presentati su supporto cartaceo in duplice copia e su supporto informatico (formato DWG o DXF).
3. Compatibilmente con il numero, la potenza e l'ubicazione dei nuovi punti luce, questi dovranno essere preferibilmente alimentati da una fornitura esistente, previa verifica delle linee esistenti e della potenza disponibile. Qualora si rendesse necessaria la realizzazione di una nuova fornitura di energia le modalità operative devono essere concordate con l'Amministrazione e con il gestore degli impianti.
4. I nuovi impianti dovranno essere realizzati in classe d'isolamento II.
5. La distribuzione dovrà essere di tipo trifase con neutro.
6. Le derivazioni dalla linea dorsale per l'alimentazione dei corpi illuminanti dovranno essere previste all'interno dei sostegni con morsettiere in CL II.
7. Dovrà essere garantito il perfetto equilibrio dei carichi.



8. Le derivazioni dagli impianti esistenti dovranno essere previste ove possibile direttamente dai quadri elettrici, o in alternativa dalle morsettiere o dai pozzetti di derivazione dei sostegni esistenti prevedendo ove necessario una cassetta di sezionamento per la protezione della linea a servizio del nuovo impianto.

Relativamente all'esecuzione delle opere, alla tipologia delle apparecchiature e dei materiali da impiegare, si prescrive quanto segue:

1. I cavidotti dovranno essere di tipo interrato eseguiti su sede stradale, su marciapiede o banchina, le opere per la loro realizzazione dovranno prevedere:
 - il taglio netto dell'asfalto con mezzo meccanico e scavo a sezione obbligata della larghezza da cm 30 a cm 80, eseguito con escavatore meccanico, comprese le rettifiche eseguite a mano;
 - la fornitura e posa in opera di tubazione in polietilene ad alta densità a doppia parete diametro esterno 110 mm, resistenza allo schiacciamento pari a 750 N; campo di impiego in funzione della temperatura da -25° C a + 60° C.
 - la posa in opera di nastro segnaletico;
 - il rinterro con l'impiego di sabbia di fiume per uno spessore di circa cm 15 sopra la tubazione e successivo strato di materiale arido di cava fino al livello della massicciata stradale, eseguito con l'impiego di mezzo meccanico comprese le rettifiche eseguite a mano e la costipazione;
 - la ricostruzione della massicciata come da situazione preesistente e stesura del primo manto bituminoso pari alla sezione dello scavo;
 - la stesura del secondo manto d'usura per una larghezza minima di cm 100 (cm 50 a sinistra e cm 50 a destra dell'asse dello scavo), compresa la fresatura.
2. I Plinti di fondazione dei sostegni (pali) dovranno essere realizzati in calcestruzzo classe RCK 325 con resistenza caratteristica 250 Kg/cm². Dovranno essere dotati di un vano centrale cilindrico per la collocazione del sostegno di diametro tale da lasciare una corona attorno al sostegno di almeno 5 cm. di spessore lungo tutta la circonferenza. Il sostegno andrà ancorato al plinto con interposizione di sabbia ben costipata sopra la quale sarà posto un anello di malta di cemento alto fra cm 4 e 6, livellato con il plinto stesso.
Il collegamento tra il foro di installazione del sostegno e il pozzetto di derivazione e ispezione sarà fatto con tubo in polietilene a doppia parete di diametro esterno pari a 75 mm annegato in calcestruzzo fino ad una lunghezza massima di cm 200 ed una profondità massima dal piano di calpestio di cm 15.
Il dimensionamento dei plinti dovrà essere calcolato in base all'altezza dei sostegni.
3. I Pozzetti dovranno essere di tipo prefabbricato in calcestruzzo con dimensioni interne di cm 40x40x40 e posti in opera nelle immediate adiacenze dei plinti di fondazione e tali da formare con lo stesso un unico blocco. Dovranno inoltre essere previsti il collegamento alle tubazioni di dorsale adeguatamente sigillati e il sistema di drenaggio per l'acqua. Le pareti dovranno essere rinforzate con rinfianchi di calcestruzzo per evitare possibili cedimenti ossia per aumentare la resistenza del terreno circostante.
4. I chiusini saranno completi di telaio e coperchio per pozzetto di derivazione e ispezione in ghisa lamellare ISO 185-UNI EN 124 tipo C250/400 delle dimensioni di cm 40x40.
5. I pali saranno di tipo troncoconico ottenuti mediante formatura a freddo di lamiera in acciaio S235JR EN10025 e successiva saldatura longitudinale esterna con procedimento automatico (arco sommerso), zincati mediante immersione in



vasche di zinco fuso conforme alle norme UNI EN40 e UNI EN 10051 e verniciati a polveri (colore a scelta dell'Amministrazione Comunale), completi di lavorazioni standard quali asola per morsetteria da mm 186x45, posta a cm 100 dal piano di calpestio, asola per ingresso dei cavi, posta a cm 10 sotto al piano di calpestio, bullone e vite per messa a terra, spessore mm 3 per altezze inferiori ai ml 6,00 e mm 4 per altezze superiori ai ml 6,00, guaina termorestringente anticorrosiva all'incastro. Qualora il nuovo impianto venga realizzato nelle vicinanze di un impianto esistente che presenta i sostegni verniciati, per ragioni di uniformità anche i nuovi sostegni dovranno essere verniciati della stessa tonalità con vernice a polveri termoindurenti.

Altre tipologie con valenza di arredo urbano saranno ammesse previo autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

6. Le linee elettriche dovranno essere costituite da cavo unipolare FG7OR-0.6/1KV, adatto alla posa entro sostegni in acciaio, tubazioni in pvc, in acciaio zincato interrate oppure a vista. Le sezioni del cavo dovranno essere determinate in base ai calcoli previsti dalle norme C.E.I.
7. Le morsettiere per la derivazione dei cavi dalla linea principale alla linea di alimentazione del punto luce dovranno essere di tipo ad incasso su palo in classe II, con morsetti in ottone con doppia vite di serraggio, provviste di doppia entrata per i cavi e sezionatore dotato di fusibile di protezione. Dovranno essere completi inoltre di portello di chiusura in alluminio tipo Conchiglia.
8. Le sorgenti luminose dovranno essere ad alta efficienza luminosa a LED (diodi emettitori di luce). Solo nel caso l'Ufficio Tecnico lo ritenga opportuno per motivi di continuità con impianti esistenti sono ammesse le lampade ai vapori di sodio alta pressione, con accenditore esterno.
9. I corpi illuminanti dovranno essere in classe di isolamento II con ottica di tipo cut-off o semi cut-off, conformi alle tipologie già installate o previste dai progetti di riqualificazione nelle adiacenze della zona di destinazione. A titolo riepilogativo si citano i seguenti modelli:
 - AEC Kaos, Lunoide, A2, Vigila, Evoluta LR
 - AEC (tecnologia a led) A2Led, IloLed
 - PHILIPS Selenium, Iridium, Milewide,
 - PHILIPS (tecnologia a led) Iridium Ledgine, Milewide Ledgine, CitySoul Ledgine
10. I quadri elettrici dovranno essere realizzati su centralini modulari stagni IP 65 posti all'interno di armadi stradali in vetroresina completi di porte di chiusura con serratura a chiave codice Yale 21. L'armadio stradale dovrà essere posizionato su di uno zoccolo in calcestruzzo sopraelevato di cm 15 dal piano di calpestio. All'interno dell'armadio stradale dovrà essere inserita una busta in materiale plastico contenente lo schema elettrico del quadro di comando, ed i cavidotti dovranno essere sigillati con poliuretano espanso per impedire la penetrazione di umidità e insetti.
Indicativamente il quadro di comando dovrà contenere le seguenti apparecchiature:
 - interruttore generale quadripolare di tipo magnetotermico;
 - interruttore di protezione dei circuiti ausiliari;
 - interruttore orario di tipo meccanico a cavalieri con riserva di carica;
 - interruttore crepuscolare;
 - interruttore sezionatore per by-pass manuale automatico;
 - n. 2 contattori quadripolari (linea tutta notte e linea mezza notte);



- interruttori magnetotermici differenziali quadripolari (uno per ogni linea in uscita) con corrente differenziale $I_d=0.5$ A;
 - morsettiera per attestazione linee in uscita;
 - targhette identificative dei dispositivi inseriti all'interno del quadro elettrico.
11. Se previsti, i riduttori di flusso dovranno essere dotati di un'interruttore magnetotermico differenziale per ogni linea d'uscita ($I_D= 0.5A$) e di scaricatori. Le tipologie adottate dall'Amministrazione comunali sono le seguenti :
- IREM modello Stabilux.
12. A lavori ultimati l'installatore dovrà produrre la relativa dichiarazione di conformità alle vigenti normative corredata dalla seguente documentazione:
- planimetria "as built" con indicazione del posizionamento dei punti luce e del percorso delle linee elettriche, in formato cartaceo e elettronico (DWG o DXF);
 - elenco dei materiali impiegati con caratteristiche tecniche;
 - relazione di prova dell'impianto riportante l'esito delle prove previste dalla CEI 64-8 (prova d'isolamento, verifica della caduta di tensione);
 - schema elettrico dell'impianto realizzato;
 - schema di eventuali quadri elettrici o cassette di sezionamento.

TITOLO VI - NORME IGIENICO SANITARIE E PER LA COSTRUZIONE

CAPO I - PRESCRIZIONI IGIENICHE E PER LA COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI

ART. 59 – IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole d'arte del costruire e le norme di Igiene vigenti.
2. È vietato realizzare nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti su terreni acquitrinosi o utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dagli enti e organi competenti.

ART. 60 – 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 a cui esse saranno sottoposte.

ART. 61 – MURATURE PERIMETRALI E PORTANTI

1. Nella realizzazione delle murature portanti devono essere rispettate le prescrizioni delle Nuove Norme Tecniche sulle Costruzioni di cui al D.M: 14.01.2008. Le murature perimetrali devono risultare conformi anche alla normativa vigente in materia di isolamento termico e acustico.
2. I muri esterni devono essere intonacati, ovvero dotati di idoneo rivestimento, ovvero realizzati in muratura a faccia vista; le pareti perimetrali degli edifici devono essere asciutte e nelle superfici interne delle pareti non si deve avere condensazione di vapore acqueo.

**ART. 62 – MISURE CONTRO LA PENETRAZIONE DI ANIMALI**

1. In tutti gli edifici vanno adottati specifici accorgimenti per evitare la penetrazione di animali in genere.
2. Nei sottotetti vanno protette, con griglie o reti, tutte le aperture di aerazione.
3. Nelle cantine sono da proteggere, senza ostacolare l'aerazione dei locali, le bocche di lupo e tutte le aperture in genere. Parimenti vanno protetti i fori di aerazione dei vespai di isolamento.
4. All'interno degli edifici tutte le condutture di scarico incassate nei muri non devono presentare forature o giunzioni non impermeabili.

ART. 63 – PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità proveniente dal suolo e dal sottosuolo; le strutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
2. I locali al piano terra, senza sottostanti locali accessori, devono essere opportunamente dotati di vespaio aerato di almeno cm. 30 o isolati dal terreno mediante idonea guaina impermeabilizzante.

ART. 64 – CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE METEORICHE

1. Le coperture devono essere costruite in modo tale da permettere la raccolta, il convogliamento e l'allontanamento delle acque meteoriche a mezzo di opportuni canali di gronda e tubi pluviali.
2. Le tubazioni pluviali verticali, di norma devono essere isolate e indipendenti dalle murature e devono essere di sviluppo tale per cui sia garantito il convogliamento delle acque meteoriche fino al loro convogliamento alla rete di fognatura delle acque bianche o alla dispersione nel terreno. Le acque meteoriche non vanno immerse nella rete di fognatura delle acque nere.
3. Nel punto d'innesto dei tubi pluviali sulla rete di fognatura orizzontale devono essere predisposti opportuni pozzetti muniti di sifone e di sfiato, nel rispetto delle prescrizioni date dall'ente competente.
4. Dovrà comunque essere posta in opera alla base del pluviale una lastra in pietra o in calcestruzzo e dovranno essere eseguiti tutti gli accorgimenti atti a far defluire le acque a distanza dai muri perimetrali.
5. In tutti i casi in cui lo scarico delle acque meteoriche può avvenire verso l'interno della proprietà privata è fatto divieto di assoggettare a servitù di stillicidio l'eventuale area pubblica adiacente.
6. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalla 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.



7. Sono consentiti i docciai quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche e comunque solo all'interno di aree private non di uso comune.

ART. 65 – ISOLAMENTO TERMICO

Nei nuovi edifici ed in caso di ristrutturazione edilizia devono essere rispettate le norme vigenti in materia di efficienza energetica delle costruzioni.

ART. 66 – IMPIANTI

1. La progettazione, la realizzazione e l'esercizio degli impianti termici di riscaldamento, raffrescamento e condizionamento devono rispettare le prescrizioni della normativa vigente in materia, con particolare riferimento alla Legge 09.01.1991 n. 10, al D.P.R. 26.08.1993 n. 412, al D.M. 22.01.2008 n. 37 ed ai relativi decreti di attuazione
2. Particolare attenzione dovrà essere prestata all'applicazione del D.Lgs. 03.03.2011 n. 2011 riguardante l'obbligo di installare dispositivi per la produzione di energia da fonti rinnovabili nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni edilizie rilevanti.
3. Circa l'obbligo di progettazione e deposito degli impianti diversi da quelli termici (elettrico, del gas, antincendio, igienico sanitario, ecc) si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

ART. 67 – REQUISITI ACUSTICI PASSIVI

Al fine di ridurre l'esposizione al rumore, la progettazione e la realizzazione degli edifici dovranno essere conformi ai requisiti acustici passivi fissati dalle norme vigenti.

ART. 68 – REQUISITI DELL'ILLUMINAZIONE ESTERNA

La progettazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti di illuminazione esterna deve essere conforme alle norme vigenti per evitare l'inquinamento luminoso.

ART. 69 – APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

Gli edifici devono essere dotati di idoneo impianto idrico interno. L'acqua destinata al consumo umano deve essere conforme ai requisiti fissati dalle vigenti norme. In caso di allacciamento all'acquedotto pubblico, si dovranno rispettare le norme previste dall'ente erogatore.

CAPO II - FOGNATURE

ART. 70 – 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. 71 – CONDOTTI CHIUSI**

Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezioni e pendenza, e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e di volume superiore a quella dello scarico.

ART. 72 – DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

1. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite nel rispetto della normativa vigente.
2. Il Dirigente ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
3. Il Dirigente può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.
4. Devono essere comunque osservate le disposizioni dell'Ente Gestore delle fognature.

ART. 73 – ALLACCIAMENTI

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle disposizioni dell'Ente Gestore e delle vigenti norme in materia che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti; tutti gli allacciamenti sono subordinati all'osservanza delle vigenti norme in materia.

ART. 74 – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Le condutture interne dei fabbricati che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili dagli acidi; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di gronda del tetto.
2. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

CAPO III – AMBIENTI INTERNI**ART. 75 – REQUISITI DEGLI ALLOGGI**

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività del nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili senza uscire dall'alloggio.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico - sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio



prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che vi si svolgono.

3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo;
 - b) spazi accessori (locali integrativi): verande, tavernette, servizi igienici, bagni lavanderie, spogliatoi, guardaroba, corridoi, ecc.;
 - c) spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, cantine, centrali termiche, magazzini, garage, ecc..
4. Nessun locale di abitazione, così come definito al precedente comma 3, punto a), può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano di campagna.
5. I requisiti di cui al presente capo, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori a conduzione per i soli titolari, intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.

ART. 76 – ALTEZZE MINIME

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le seguenti misure:
 - a) l'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo di cui al precedente art. 55, 3° comma, lett. a), è fissata in un minimo di cm 270; per gli spazi accessori, di cui al precedente art. 55, 3° comma, lett. b), l'altezza è riducibile a cm 240, ulteriormente riducibile a cm 220 per gli spazi di servizio, di cui al precedente art. 55, 3° comma, lett. c);
 - b) in caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso non deve essere inferiore a cm 180 per gli spazi di abitazione;
 - c) per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.
1. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, è ammessa l'altezza utile media di ml. 2,40 per i locali abitativi e di ml. 2,20 per i locali adibiti ad accessori. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile dalla parte del sottotetto la cui altezza superi i ml. 1,80 per la relativa superficie utile.
2. Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è consentito il mantenimento delle altezze in essere anche se inferiori a cm 270, con un minimo di cm 240 per i locali abitabili e per i locali accessori. Per i locali di servizio è confermata l'altezza minima di cui al comma 1.
3. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico, rilevabile dall'apposita schedatura o da provvedimenti di tutela di altri enti, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti sentito il parere dell'Az. ULSS.
4. Per i locali alti almeno ml. 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo e generino altezze non inferiori a ml. 2,20.



5. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ad usi collettivi avranno un'altezza utile minima di ml. 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, etc.).

ART. 77 – SUPERFICI MINIME

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche di superficie minima fissate in proposito dal D.M. 5.7.1975, e pianta di forma preferibilmente quadrangolare con ciascun lato di almeno cm 200. Sono ammesse stanze con pareti curve, purché all'interno del perimetro della stanza sia possibile inserire un poligono con lati di almeno cm 200. I corridoi e i disimpegni devono avere una larghezza minima di cm 100.
2. Peri locali di abitazione devono essere comunque garantite le seguenti misure:
 - a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00 e volume non inferiore a mc. 24,00;
 - b) per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00, per i primi quattro abitanti e mq. 10,00 per ciascuno dei successivi. Per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affittappartamenti) le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq. 8,00 se per una persona e mq. 14,00 se per due persone;
 - c) nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, sentito il parere dell'Az. ULSS.

ART. 78 – DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. Tutti gli alloggi devono essere dotati almeno dei seguenti locali:
 - a) stanza di soggiorno di mq. 14,00;
 - b) cucina di mq. 9,00 o posto di cottura di mq. 4,00 comunicante con il soggiorno, costituente con questo un unico vano di superficie complessiva minima di mq. 18,00;
 - c) camere da letto di mq. 9,00 se per una persona e mq. 14,00 se per due persone;
 - d) un locale servizio igienico di mq. 4,00 dotato di un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.
2. È consentito l'alloggio monostanza con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq. 28,00 se per una persona e non inferiore a mq. 38,00 se per due persone; in esso dovranno essere previsti un servizio igienico, con superficie di almeno mq. 4,00 opportunamente disimpegnato con antibagno, e un angolo cottura.

ART. 79 – VENTILAZIONE, ILLUMINAZIONE E AERAZIONE

1. La superficie finestrata dei locali di abitazione, dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m. 0,90 del pavimento.
2. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie del pavimento del locale abitativo sia inferiore ad otto volte la superficie finestrata verticale, o a sedici volte quella della superficie finestrata aperta nella falda del tetto.



3. In caso di recupero del patrimonio edilizio esistente è ammessa una superficie fino a dieci volte quella della superficie finestrata verticale.
4. La superficie di aerazione viene computata in base alla porzione apribile del serramento.
5. I ricambi d'aria nei locali di abitazione non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, fino a raggiungere una superficie di aerazione non inferiore ad 1/8 della superficie di pavimento del locale; in caso di recupero del patrimonio edilizio esistente è ammesso un rapporto di 1/10.
6. Le stanze da bagno, per garantire un adeguato ricambio d'aria, devono essere dotate di finestra apribile della misura minima di mq 0,60. Sono ammessi bagni o servizi igienici ciechi per le abitazioni, solo se si tratta di secondi bagni. In ogni caso almeno uno dei bagni o servizi igienici presenti nell'abitazione deve essere dotato di finestratura apribile.
7. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.
8. I locali accessori e di servizio che non abbiano idonea finestratura apribile dovranno essere serviti di canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
9. Nelle cucine e nei posti di cottura va di norma assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori da allontanare mediante canna di esalazione con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione. Sono tuttavia ammesse anche le cappe aspiranti per le cucine, prive di sistema di espulsione dei fumi e vapori collegato con l'esterno, purché esse siano provviste di idonei filtri (a carboni attivi), in modo tale da non immettere nel locale esalazioni maleodoranti o nocive.
10. I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative, nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale, devono essere di impianto meccanico per il condizionamento dell'aria e/o ventilazione, dimensionato in base alle caratteristiche delle attività previste e dei locali che le ospiteranno. Il ricorso a sistemi di aerazione meccanica è possibile solo previo parere dell'Az. ULSS.

ART. 80 – CARATTERISTICHE DEI SERVIZI IGIENICI

1. I locali destinati a servizi igienici, compresi i bagni e le docce, devono rispondere, oltre ai requisiti generali, alle seguenti caratteristiche particolari:
 - a) avere pavimenti e pareti perimetrali, sino ad un'altezza di cm 200, piastrellati o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
 - b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
 - c) avere accessi da corridoi e disimpegni ovvero essere muniti di antibagno; per i secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
2. Non è richiesto l'antibagno e sono consentite l'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei seguenti casi:



- a) negli alberghi, pensioni e similari, quando il servizio sia ad uso esclusivo di una camera;
- b) nei negozi adibiti a vendita di prodotti non alimentari quando al locale WC si acceda dal retronegozio;
- c) nei magazzini non adibiti a vendita di prodotti alimentari.

ART. 81 – SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

1. Le scale che collegano più di due piani fuori terra devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di superficie non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, sempre che tale prescrizione non sia in contrasto con le norme relative alla prevenzione incendi le quali prevalgono rispetto a quelle contenute nel presente R.E.. Gli infissi devono essere agevolmente apribili allo scopo di consentire una corretta ventilazione.
2. I vetri verso il vano scala posizionati ad altezza dai pavimenti dei piani, pianerottoli o rampe inferiore a cm 100, devono essere adeguatamente protetti in modo tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone, oppure avere telai e vetri stratificati, di robustezza conforme alle norme di sicurezza.
3. Nei vani scala è vietato realizzare aperture per l'aerazione di locali contigui.
4. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, ed essere dotate di corrimano continuo posto ad un'altezza di cm 90.
5. L'apertura delle porte sui vani scala è consentita solo in presenza di pianerottolo di profondità di almeno cm 100. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza ai gradini delle rampe.
6. La larghezza delle rampe e dei pianerottoli delle scale comuni deve essere dimensionata in relazione al numero dei piani, al numero di alloggi ed alla quantità di utenti serviti, con un minimo assoluto di cm 120, riducibile a cm 100 nel caso di restauri o ristrutturazioni.
7. Nei casi di scale interne che colleghino locali di abitazione è consentita una larghezza delle rampe di cm 100, con le caratteristiche previste dalla Legge 09.01.1989 n. 13, del D.M. 14.06.1989 n. 236, della D.G.R.V. n. 509 del 02.03.2010 e delle altre norme vigenti in materia.
8. I gradini delle scale devono avere le caratteristiche previste dalla L. 13/1989, dal D.M. 236/1989, dalla D.G.R.V. 509/2010 e delle altre norme vigenti in materia. In ogni caso le pedate delle scale, almeno per tutta l'estensione della larghezza minima di cui al comma 6, non devono avere profondità inferiore a cm 25.
9. Le scale a chiocciola che collegano locali di abitazione con accessori o locali di servizio, devono avere un diametro minimo non inferiore a cm 120. Non sono ammesse scale a chiocciola per il collegamento verticale di locali abitabili con requisiti dimensionali minimi diversi da quelli di cui ai precedenti commi 6 e 8.
10. Le ringhiere e i parapetti di rampe o pianerottoli posti a quota superiore a cm 50 dal piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di cm 100; le aperture dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.



11. In tutti gli immobili con più di tre livelli fuori terra, deve essere previsto un ascensore per ogni scala principale, raggiungibile mediante rampe prive di gradini, conformi alla normativa citata al comma 7. L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia e avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei portatori di handicap. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a locali abitabili, devono essere attuati tutti gli accorgimenti necessari per garantire un adeguato isolamento acustico.

ART. 82 – PIANI SEMINTERRATI E SOTTERRANEI

1. I piani seminterrati e sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti a locali di abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio.
2. I vani seminterrati e sotterranei devono essere ventilati e illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, essere muniti di drenaggi sufficienti ad allontanare le acque meteoriche e realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo eventualmente alla formazione di opportune intercapedini.
3. La realizzazione dei vani seminterrati e sotterranei comporta l'assunzione a carico del proprietario dell'immobile della responsabilità su eventuali allagamenti causati da eventi meteorici anche di tipo eccezionale. In sede di richiesta di Permesso di Costruire, il richiedente deve allegare un' idonea dichiarazione al proposito.

ART. 83 - VOLUMI TECNICI

1. Per volumi tecnici si intendono quelli strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici che non possono per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile.
2. Sono pertanto da considerare volumi tecnici quelli necessari a contenere serbatoi idrici, autoclave, ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra della linea di gronda, il locale contatori.
3. Non sono invece da intendere come volumi tecnici le lavanderie, gli stenditoi coperti, i locali sgombero e simili

CAPO IV – COSTRUZIONI A DESTINAZIONE SPECIALE

ART. 84 – UFFICI PRIVATI, STUDI PROFESSIONALI, ECC...

I requisiti di cui al presente capo, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per uffici, studi professionali e laboratori a conduzione familiare. Gli spazi ove si svolgono tali attività sono assimilati ai locali di abitazione.

ART. 85 – EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

1. Per i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio, per gli uffici aperti al pubblico e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, valgono le norme generali del presente regolamento con le seguenti specificazioni:
 - a) l'altezza utile minima interna non può essere inferiore a ml. 3,00; nel caso di interventi di restauro di edifici esistenti è consentito il mantenimento delle



- altezze esistenti con un minimo di cm 270, purché gli stessi non vengano adibiti a nuove attività di somministrazione di bevande e alimenti;
- b) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale ove ricorrano particolari, documentate, esigenze tecniche;
 - c) l'aerazione naturale, ove ricorrano particolari, documentate, esigenze tecniche, può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale;
 - d) deve in ogni caso essere sempre prevista una superficie apribile pari ad almeno 1/100 della superficie in pianta.
2. Gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, foresteria ecc., dovranno rispettare, oltre alle norme generali del presente regolamento, le seguenti prescrizioni:
 - a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili ed impermeabili fino all'altezza di cm 200;
 - b) i servizi igienici comuni debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento non possono avere altezze inferiori al soffitto;
 - c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un servizio igienico comune;
 - d) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc. 15,00 per letto.
 3. Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie destinazioni.

ART. 86 – BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e la visitabilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi, nella tassativa osservanza delle speciali norme in materia.

ART. 87 – STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

1. Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse, i luoghi di lavoro e i laboratori in genere, compatibilmente con le norme e le prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi, devono uniformarsi alle prescrizioni generali del presente R.E., alle norme per i locali di abitazione e per quelli ad essi sussidiari.
2. I servizi, compresi quelli igienici, saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

ART. 88 – IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

1. Fatte salve le specifiche normative in materia di igiene veterinaria, i ricoveri per gli animali devono essere adeguatamente aerati in relazione al tipo di allevamento, e illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie di pavimento.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti e inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile per convogliare il liquame all'esterno in appositi pozzi stagni.



3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale facilmente lavabile e disinfettabile.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. Tutte le stalle devono essere provviste di concimaie e vasconi per il contenimento del liquame con fondo e pareti intonacate e impermeabili situati a distanza non minore di ml 200 da cisterne, pozzi, fontane e/o prese di acqua potabile.
6. Le nuove stalle e i locali di ricovero del bestiame dovranno distare non meno di ml 30 dalle abitazioni e non meno di ml 250 dai centri abitati esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici vigenti.
7. Le concimaie dovranno essere situate a una distanza non inferiore a ml 50 dalle abitazioni e dalle strade, nonché dalle condutture di acqua potabile.

TITOLO VII - NORME DI SICUREZZA

CAPO I – PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

ART. 89 - LOCALI PER LA LAVORAZIONE DI MATERIALI COMBUSTIBILI

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

ART. 90 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di materiali lignei, il loro impiego è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre il grado di partecipazione alla combustione.

ART. 91 - PARERE DI CONFORMITÀ DEL PROGETTO ALLE NORME TECNICHE DI PREVENZIONE INCENDI

1. È necessario acquisire il parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco nei casi previsti dal D.P.R. 01.08.2011 n. 151 e dal D. Lgs. 17.08.1999 n. 334.
2. Per le attività indicate all'art. 4 del D.P.R. 151/2011 è presentata al Comando Provinciale dei VV.F. prima dell'inizio dell'attività, la Segnalazione Certificata di Inizio Attività, con le modalità ed i contenuti previsti dal D.P.R. stesso.
3. Prima del rilascio dei certificati di agibilità riguardanti gli edifici destinati ad attività per le quali è necessario il Certificato di Prevenzione Incendi, il responsabile dell'attività deve acquisire il C.P.I. o la dichiarazione di inizio attività vistata dal competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

**ART. 92 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE**

1. 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 montacarichi, le canne fumarie e intercapedini; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati, esclusi quelli funzionanti a GPL, solo se risultano rispettate le cautele previste dalla normativa vigente in materia di sicurezza degli impianti e della prevenzione incendi, con particolare riferimento all'areazione dei locali.
2. Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che sono installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna, in esecuzione antideflagrante se necessario, secondo le prescrizioni delle norme UNI-CEI.
3. 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 cm 100 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.
4. Le costruzioni nelle quali sono collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc. devono in ogni loro parte essere realizzate con materiali di idonea resistenza al fuoco.

ART. 93 - 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, negli attraversamenti di muri la tubazione medesima deve essere posta in guaina sigillata verso la parete interna del locale e aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

CAPO II – CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI**ART. 94 - MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI DI CADUTA DALL'ALTO**

1. Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, secondo quanto stabilito dall'art 79 bis della Legge Regionale 27.06.1985 n. 61 e dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 97 del 31.01.2012, allegato A, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o gli interventi che prevedono il rifacimento del tetto su edifici esistenti, qualora ricadano nel campo di applicazione specificato dalla D.G.R.V. 97/2012, allegato A e siano soggetti al rilascio del Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività (DIA) o Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta



relativa al titolo abilitativo, alla DIA o alla SCIA, idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

2. Per le finalità del comma 1, dovranno essere rispettate le modalità esecutive previste dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 2774 del 22.09.2009, come aggiornate e modificate dalla D.G.R.V. 97/2012, allegato B, contenenti le istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive.
3. La mancata previsione delle misure di cui al comma 1 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire o impedisce l'utile decorso per l'efficacia della DIA o della SCIA.
4. Ad ultimazione dei lavori, con la domanda di rilascio del certificato di agibilità, ovvero con la presentazione del collaudo a seguito della DIA o della SCIA, dovrà essere certificata la corretta esecuzione delle opere previste dal presente articolo, secondo le modalità stabilite dalla D.G.R.V. 97/2012, allegato B.
5. Il Comune potrà procedere ad effettuare gli adeguati controlli sulla effettiva realizzazione delle misure prima del rilascio del certificato di agibilità.
6. Gli interventi soggetti a solo comunicazione preventiva, come l'installazione di impianti a recupero energetico in copertura (solari termici, fotovoltaici, eolici) di cui all'art. 3 del D.lgs. 30.05.2008 n. 115 e gli interventi di manutenzione straordinaria sul tetto indicati all'art. 6, comma 2 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, dovranno essere corredati da idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza. La comunicazione preventiva all'installazione dovrà essere integrata con la documentazione progettuale di seguito indicata.
7. Sono esclusi dall'ambito di applicazione del presente articolo gli interventi di ordinaria manutenzione di cui al comma 1 del D.P.R. 380/2011 e quelli che hanno caratteristiche tali da non rientrare nel campo di applicazione di cui all'allegato A della D.G.R.V. 97/2012.
8. I progetti delle misure preventive e protettive sono soggette a valutazione da parte dei preposti servizi di prevenzione della Az. ULSS contestualmente all'espressione del parere sanitario nei casi previsti dall'art. 5 del D.P.R. 380/2001. I progetti delle misure preventive e protettive, per gli interventi edilizi non soggetti a parere sanitario da parte dei preposti servizi di prevenzione della Az. ULSS, sono autocertificati dal progettista dell'opera, fatta salva la possibilità dello stesso progettista di richiedere il parere preventivo ai preposti servizi di prevenzione igiene e sicurezza degli ambienti di lavoro della Az. ULSS.
9. Per la progettazione delle misure preventive e protettive e per le loro caratteristiche tecniche si fa riferimento alle istruzioni tecniche di cui all'allegato B alla D.G.R.V. 97/2012.
10. A lavori ultimati, il titolare del permesso di costruire, chi ha presentato denuncia o segnalazione di inizio attività o i loro eredi e aventi causa presentano all'amministrazione comunale la richiesta di rilascio del certificato di agibilità (art. 24 del DPR 380/2001). Per quanto concerne la conformità delle opere all'art 79 bis della L.R. 61/1985, il richiedente allega alla domanda di agibilità:
 - la dichiarazione dell'installatore di corretta messa in opera dei componenti di



sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o delle norme di buona tecnica;

- la certificazione del produttore sulle caratteristiche dei materiali e dei componenti utilizzati;
- la dichiarazione dell'impresa di rispondenza delle misure di sicurezza adottate rispetto a quanto previsto nel progetto.

L'amministrazione comunale verifica la completezza documentale delle domande presentate e può disporre adeguati controlli sulla effettiva realizzazione delle misure di prevenzione in argomento.

11. Eventuali percorsi interni, necessari all'accesso in sicurezza alla copertura, sono conteggiati come volumi tecnici e quindi non rientrano nel calcolo del volume edilizio del fabbricato, per una dimensione massima prevista dai punti A) e B) dell'allegato al DGR 2774/2009 (h max = ml. 1,80 e largh. max ml. 0,70).

ART. 95 - SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente consolidate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.
2. Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.
3. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana, le norme di sicurezza ai sensi della D. Lgs 09.04.2008 n. 81 e s.m. e i. e deve essere evitato il polverio.

ART. 96 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

1. Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni.
2. Solo nel caso di necessità, il Dirigente, a richiesta del soggetto interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

ART. 97 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO

1. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente comunicato al Dirigente, che valuterà l'opportunità di disporre la sospensione dei lavori in corso.
2. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.
3. E' vietato collocare cartelli ed altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nei luoghi di interesse storico ed artistico, su statue, monumenti, fontane, sul muro di cinta e nella zona di rispetto dei cimiteri, sugli edifici adibiti a sede di ospedali e chiese e nelle loro immediate adiacenze.

**ART. 98 – STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI**

1. 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 al fine di assicurare la stabilità di ogni sua parte e la resistenza alle sollecitazioni sismiche.
1. Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Comune e, nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento ed a una idonea recinzione dell'area, in modo da impedire l'accesso alla zona interessata dalla situazione di pericolo.
2. Il Sindaco ricevuta la denuncia di cui al comma precedente, o d'ufficio e previo sopralluogo dell'Ufficio Comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a loro spese.
3. All'esterno, o nelle parti comuni accessibili dall'esterno, degli edifici ove è stato costituito un condominio, è obbligatorio esporre il nominativo e il recapito dell'Amministratore e di eventuali altri referenti per situazioni di emergenza o pericolo.

ART. 99 - MANUTENZIONI E RESTAURI

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

TITOLO VIII – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**ART. 100 – NORME ABROGATE**

E' abrogata ogni disposizione regolamentare comunale, contraria ed incompatibile con le norme del presente Regolamento.

ART. 101 – POTERI DI DEROGA

E' ammessa, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto della legislazione vigente, la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento Edilizio e a quelle Tecniche Operative del Piano degli Interventi, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o per motivi di interesse pubblico.

ART. 102 – SANZIONI

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione urbanistica nazionale e regionale vigente, con particolare riferimento alla parte prima, titolo quarto, capo secondo del D.P.R. 06.06.2001 n. 380.