



COMUNE DI CAVALLINO TREPORTI  
PROVINCIA DI VENEZIA

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

Cavallino Treporti, 25 giugno 2004

dott. arch. Camillo Nesto

---

PROT. GEN.:	n.	20844	del	25/06/04
ADOZIONE: Delibera C.C.	n.	41	del	19/07/04
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI: Delibera C.C.	n.		del	
APPROVAZIONE: Delibera G.R.V.	n.	4002	del	22/12/09

## SOMMARIO

<b>TITOLO I.....</b>	<b>7</b>
<b>DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>7</b>
Premessa	7
Art. 1 - Contenuti e obiettivi del Regolamento Edilizio	7
Art. 2 - Responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori	8
<b>TITOLO II .....</b>	<b>9</b>
<b>LA COMMISSIONE EDILIZIA AMBIENTALE .....</b>	<b>9</b>
Art. 3 - Competenze e attribuzioni della Commissione Edilizia Ambientale	9
Art. 4 – Composizione	9
Art. 5 – Durata	10
Art. 6 - Attività di indirizzo	10
Art. 7 - Regolamentazione interna	10
<b>TITOLO III.....</b>	<b>12</b>
<b>DEFINIZIONI .....</b>	<b>12</b>
Art. 8 - Definizione di elementi urbanistico-edilizi	12
Art. 9 - Definizione di distanze	13
Art. 10 - Definizione di elementi architettonici	15
Art. 11 - Destinazione d’uso	16
Art. 12 - Tipologie di intervento	17
Art. 13 - Manutenzione ordinaria	17
Art. 14 - Manutenzione straordinaria	17
Art. 15 - Restauro e risanamento conservativo	17
Art. 16 - Ristrutturazione edilizia	17
Art. 17 - Nuova costruzione ed ampliamento	17
Art. 18 - Ristrutturazione urbanistica	17
Art. 19 – Demolizione	17
Art. 20 - Adeguamento igienico-sanitario	18
Art. 20bis – Realizzazione di tetto a falde su copertura piana	18
Art. 21 - Sistemazione ambientale	18
Art. 22 - Arredo urbano e opere minori	18
<b>TITOLO IV .....</b>	<b>19</b>
<b>ATTI E PROCEDIMENTI DI COMPETENZA COMUNALE.....</b>	<b>19</b>
<b>Capo I - Certificazioni e pareri</b>	<b>19</b>
Art. 23 - Certificato di destinazione urbanistica	19
Art. 24 - Conferenza dei Servizi	19
Art. 25 - Parere preventivo	19
Art. 25 bis - Opere esterne di modifica dell'assetto degli edifici	19
<b>Capo II - Titoli abilitativi</b>	<b>19</b>
Art. 26 - Interventi non soggetti a titoli abilitativi	19
Art. 27- Opere soggette a permesso di costruire	20
Art. 28 – Interventi subordinati a denuncia di inizio attività	20
Art. 29 - Opere soggette ad autorizzazione ai sensi del D.Lgs. 42/2004	20
Art. 30 - Opere pubbliche comunali	20
Art. 31 - Opere in regime di diritto pubblico	21
Art. 31 bis -Opere temporanee	21

Art. 32 – Deroghe	21
<b>Capo III - Procedimenti</b>	<b>21</b>
Art. 33 - I procedimenti per il rilascio del permesso di costruire, per la denuncia di inizio attività e per l'autorizzazione di cui al D.Lgs. 42/2004	21
Art. 34 - Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire	22
Art. 35 – Efficacia della denuncia di inizio attività	22
Art. 36 - Evidenza del titolo abilitativo	22
<b>Capo IV – Presentazione dei progetti</b>	<b>22</b>
Art. 37 - Formulazione della domanda	22
Art. 38 – Asseverazione	23
Art. 39 - Obbligatorietà degli elaborati tecnici	23
Art. 40 - Indicazione degli elaborati tecnici	24
<b>Capo V - Oneri</b>	<b>27</b>
Art. 41 - Onerosità del permesso di costruire	27
<b>Capo VI - Esecuzione e controllo delle opere</b>	<b>28</b>
Art. 42 - Comunicazione preliminare	28
Art. 43 - Inizio e termine dei lavori	28
Art. 44 - Conduzione del cantiere	29
Art. 44 - bis - Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza	30
Art. 45 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico	30
Art. 46 - Vigilanza sulle costruzioni	31
Art. 47 - Varianti in corso d'opera	31
Art. 48 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo	31
Art. 49 - Sospensione dei lavori	31
Art. 50 - Validità e decadenza del permesso di costruire	32
Art. 51 - Annullamento del permesso di costruire	32
Art. 52 - Poteri eccezionali	33
Art. 53 – Tolleranze	33
Art. 54 - Collaudi	
Art. 54 bis - Sanatoria giurisprudenziale	33
Art. 55 - Certificato di agibilità	34
<b>TITOLO V .....</b>	<b>35</b>
<b>CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI...</b>	<b>35</b>
Art. 56 - Caratteristiche edilizie di cortili, patii, lastrici solari e cavedi	35
Art. 57 - Caratteristiche delle edificazioni in zona agricola	36
Art. 58 - Impianti tecnologici	37
Art. 59 - Impianti emittenti onde elettromagnetiche e pannelli fotovoltaici e solari-termici	37
Art. 60 - Parcheggi privati e spazi scoperti	38
Art. 61 – Recinzioni	39
Art. 62 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico	39
Art. 62 bis - Serramenti esterni	40
Art. 63 – Caratteristiche delle falde del tetto	40
Art. 64 - Scale esterne	40
Art. 65 – Marciapiedi	40
Art. 66 - Portici pubblici o ad uso pubblico	40

Art. 67 - Apertura di accessi, passi carrai e strade private	41
Art. 68 - Indicatori stradali e apparecchi per i servizi collettivi	41
Art. 69 - Numero civico degli edifici	42
<b>TITOLO VI.....</b>	<b>43</b>
<b>NORME IGIENICO SANITARIE .....</b>	<b>43</b>
<b>Capo I - Prescrizioni igienico-costruttive</b>	<b>43</b>
Art. 70 - Igiene del suolo e del sottosuolo	43
Art. 71 - Fondazioni: tipo, materiali e dimensioni	43
Art. 72 - Muri perimetrali	43
Art. 73 - Misure contro l'intrusione di animali	43
Art. 74 - Protezione dall'umidità	43
Art. 75 - Convogliamento delle acque meteoriche	43
Art. 76 - Isolamento termico	44
Art. 77 - Impianto di riscaldamento	44
Art. 78 - Requisiti acustici passivi	44
Art. 79 - Requisiti dell'illuminazione esterna	44
Art. 80 - Approvvigionamento idrico	44
<b>Capo II - Fognature</b>	<b>44</b>
Art. 81 - Condotti e bacini a cielo aperto	44
Art. 82 - Allacciamenti	44
Art. 83 - Depurazione degli scarichi	45
Art. 84 - Fognature previste dagli strumenti urbanistici attuativi	45
Art. 85 - Autorizzazione di fognature private	45
Art. 86 - Prescrizioni particolari	45
Art. 87 - Immondizie	45
<b>Capo III - Ambienti interni</b>	<b>46</b>
Art. 88 - Requisiti degli alloggi	46
Art. 89 - Altezze minime	46
Art. 90 - Superfici minime	48
Art. 91 - Dotazione degli alloggi	49
Art. 92 - Dotazione dei servizi igienici	50
Art. 93 - Ventilazione ed aerazione	51
Art. 94 - Condizionamento: caratteri generali degli impianti	51
Art. 95 - Installazione di apparecchi a combustione	51
Art. 96 - Impianto elettrico	51
Art. 97 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti	52
Art. 98 - Piani seminterrati e sotterranei	54
<b>Capo IV - Costruzioni a destinazione speciale</b>	<b>54</b>
Art. 99 - Riferimenti particolari	54
Art. 100 - Edifici e locali di uso collettivo	55
Art. 101 - Barriere architettoniche	55
Art. 102 - Impianti al servizio dell'agricoltura	55
<b>Capo V - Prevenzione dai pericoli di incendio</b>	<b>56</b>
Art. 103 - Impiego di strutture lignee	56
Art. 104 - Particolari prevenzioni cautelative	56
<b>Capo VI - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori</b>	<b>56</b>
Art. 105 - Scavi e demolizioni	56
Art. 106 - Movimento ed accumulo dei materiali	57
Art. 107 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico	57
Art. 108 - Sicurezza e funzionalità delle opere, stabilità del territorio	57

<b>TITOLO VII .....</b>	<b>58</b>
<b>DISCIPLINA DELL'ARREDO URBANO ED ALTRE DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' DELL'AMBIENTE.....</b>	<b>58</b>
<b>Capo I - Forme pubblicitarie</b>	<b>58</b>
Art. 109 - Disciplina generale	58
Art. 110 - Divieti	58
Art. 111 – Limitazioni	59
Art. 112 - Bacheche e vetrinette	60
Art. 113 - Insegne a Bandiera	60
Art. 114 - Insegne luminose	61
Art. 115 - Materiali	61
Art. 116 - Caratteristiche, condizioni e limitazioni per la pubblicità lungo le strade	61
Art. 117 - Deroghe	62
Art. 118 - Targhe e campanelli	62
Art. 118 bis - Totem	63
<b>Capo II - Disciplina dell'arredo urbano</b>	<b>63</b>
Art. 119 - Tende	63
Art. 120 - Ombrelloni e padiglioni in plateatico	65
Art. 121 - Elementi vari di arredo del plateatico – Limitazioni	65
Art. 122 - Pannelli espositori	66
Art. 123 – Tensostrutture, pergolati, gazebi e posti d'ombra	66
<b>Capo III - Altre disposizioni per il decoro e la tutela dell'ambiente</b>	<b>66</b>
Art. 124 - Decoro degli edifici	66
Art. 125 - Comignoli, antenne e sovrastrutture varie	66
Art. 126 - Manufatti di tipo provvisorio e temporaneo	67
Art. 127 - Costruzioni accessorie	68
Art. 128 - Manufatti per il ricovero di attrezzi da giardino	69
Art. 129 - Coperture di posti auto	70
Art. 130 - Interventi soggetti ad autorizzazione	71
<b>TITOLO VIII.....</b>	<b>73</b>
<b>SANZIONI .....</b>	<b>73</b>
Art. 131 – Sanzioni per le infrazioni alle norme del regolamento	73
<b>TITOLO IX.....</b>	<b>73</b>
<b>NORME TRANSITORIE E FINALI .....</b>	<b>73</b>
Art. 132 - Disposizioni transitorie	73
Art. 133 - Abrogazioni	73



# TITOLO I

## DISPOSIZIONI GENERALI

### *Premessa*

Il Comune di Cavallino-Treporti istituisce un ufficio denominato “Sportello unico per l’edilizia”.

Lo Sportello unico per l’edilizia è finalizzato a semplificare i procedimenti amministrativi, a rispettare i tempi previsti dalle leggi vigenti per gli adempimenti dell’Amministrazione Comunale e per la loro conclusione, a garantire il raccordo con le altre Amministrazioni Pubbliche, ad incentivare l’autocertificazione di conformità dei progetti edilizi in attuazione delle norme vigenti.

Lo Sportello unico per l’edilizia garantisce la costante informazione dei Cittadini e dei Progettisti sulle determinazioni dell’Amministrazione in materia edilizia, anche attraverso la predisposizione di un terminale informatico accessibile agli utenti.

Lo Sportello unico per l’edilizia fornisce agli interessati indicazioni di natura meramente collaborativa sulle problematiche progettuali che gli vengono sottoposte.

Chiunque ne abbia interesse può chiedere allo Sportello unico per l’edilizia indicazioni di carattere generale finalizzate alla corretta lettura ed all’applicazione di norme urbanistico-edilizie che risultino particolarmente complesse e problematiche.

### *Art. 1 - Contenuti e obiettivi del Regolamento Edilizio*

1. Il Regolamento Edilizio disciplina l’attività edilizia e di trasformazione urbanistica del suolo nonché le altre opere che modificano l’aspetto del territorio e del paesaggio, con particolare riferimento all’aspetto igienico sanitario.
2. Il Regolamento Edilizio dà le principali definizioni edilizie ed urbanistiche, precisa i metodi di misurazione; indica gli elaborati tecnici da predisporre per ciascun tipo di intervento, definisce la composizione e le attribuzioni della Commissione Edilizia; 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 e le caratteristiche edilizie ed abitative delle costruzioni.
3. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari, ai sensi dell’art. 7 del D.Lgs. 267/2000.
4. I richiami alla legislazione riportati devono intendersi riferiti al testo di legge in vigore al momento dell’applicazione.
5. Per quanto non in contrasto con le norme di seguito estese e con le leggi vigenti, l’Amministrazione Comunale favorisce le azioni e le opere tese:
  - al risparmio ed alla tutela delle risorse ambientali,
  - all’utilizzo di risorse rinnovabili, di materiali di lunga durata e a bassa manutenzione, di materiali ecologici,
  - alla riduzione dei consumi e dell’inquinamento e al riutilizzo e riciclaggio dei materiali e componenti edilizi,
  - alla minimizzazione dell’impatto degli interventi sul contesto ambientale,
  - all’incremento della qualità della vita in genere.

6. In attuazione della legislazione statale e regionale, l'Amministrazione Comunale promuove l'autocertificazione della conformità dei progetti edilizi come procedimento per la realizzazione degli interventi stessi.

*Art. 2 - Responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori*

1. La responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori è stabilita dall'art. 29 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., nonché dalle altre disposizioni vigenti in materia. In particolare, per le opere da realizzare a seguito di denuncia di inizio attività, il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 c.p., è responsabile delle affermazioni rese in sede di asseverazione, nonché della correttezza e veridicità dei dati contenuti negli elaborati progettuali. In caso di dichiarazioni non veritiere il Comune ne dà comunicazione al competente Ordine Professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

## TITOLO II

### LA COMMISSIONE EDILIZIA AMBIENTALE

#### *Art. 3 - Competenze e attribuzioni della Commissione Edilizia Ambientale*

1. La Commissione Edilizia Ambientale è l'Organo Tecnico del Comune in materia di verifica della compatibilità tra interventi edilizi, tutela del territorio e del paesaggio.
2. In caso di domanda di permesso di costruire, la Commissione esprime il proprio parere istruttorio nei seguenti casi:
  - a) nuove edificazioni ed ampliamenti;
  - b) manutenzioni ordinarie che comportino modifiche esterne, manutenzioni straordinarie e ristrutturazioni che comportino modifiche del volume, della sagoma o dei prospetti degli immobili;
  - c) opere di urbanizzazione;
  - d) Strumenti Urbanistici Attuativi e planivolumetrici;
  - e) nei casi previsti al successivo Art. 25.
3. Può altresì essere sentita su loro richiesta dagli organi comunali o dal Responsabile del servizio nei casi di particolare rilevanza architettonica o paesaggistica dell'intervento o per piani e progetti che possano modificare il decoro e la qualità del territorio.
4. La Commissione Edilizia Ambientale esprime il proprio parere istruttorio con riferimento agli aspetti architettonici e compositivi degli interventi proposti, verificandone la compatibilità con gli obiettivi di tutela dell'ambiente e del contesto paesaggistico o figurativo in cui gli interventi ricadono. Il parere rientra nell'ambito dei procedimenti di autorizzazione di cui agli art. 146, comma 7 e 147 del D. lgs. 42/2004, nell'ottica della separazione tra attività di tutela paesaggistica e funzioni urbanistico-edilizie. Il parere vincolante sull'intervento resta in capo al soprintendente.
5. L'acquisizione del parere istruttorio della Commissione Edilizia Ambientale, prevista al successivo art. 4, è obbligatoria oltre che nei casi di legge, quando gli interventi riguardino immobili sottoposti a vincolo ai sensi della Parte Terza del D. Lgs.vo 42/2004.
6. Il parere di cui sopra non è richiesto per gli interventi che risultino in contrasto con la disciplina edilizio-urbanistica vigente.

#### *Art. 4 – Composizione*

1. La Commissione Edilizia Ambientale è composta da n. 1 membro di diritto e 2 elettivi. E' membro di diritto il Responsabile del Settore Tecnico o un suo delegato nell'ambito dello stesso settore, che svolge le funzioni di presidente.
2. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio Comunale che nomina, nelle ipotesi previste dall'art. 4 della L.R. 63/94 e con le modalità di cui all'art. 6 della citata legge, 2 esperti, più due rispettivi membri sostituti, assicurando la presenza di un componente, effettivo e sostituto, indicato dalla minoranza.
3. Gli esperti nominati dal Consiglio Comunale con un voto limitato ad uno, sono scelti tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali ed artistico – monumentali o equipollenti. La qualificazione di esperto va documentata con presentazione di curriculum da acquisire con procedura di

- evidenza pubblica.
4. Assiste alle sedute con funzioni di segretario e senza diritto di voto, redigendo un apposito verbale e sottoscrivendo i pareri assieme al Presidente, un impiegato a ciò preposto dal Responsabile del servizio.
  5. Ai componenti della Commissione spetta un gettone di presenza, le cui entità e modalità di liquidazione andranno determinate dal Consiglio Comunale.

#### *Art. 5 – Durata*

1. La Commissione Edilizia Ambientale dura in carica per un periodo non superiore alla durata del Consiglio Comunale che l'ha nominata; dopo la scadenza del Consiglio Comunale, la Commissione Edilizia esercita le proprie funzioni secondo quanto previsto dal D.L. 293/94 convertito in L. 444/94. Il componente nominato dal Consiglio Comunale in sostituzione di altro deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera Commissione.
2. Per le cause di ineleggibilità ed incompatibilità si applicano le disposizioni previste per i Consiglieri Comunali. I Consiglieri Comunali non possono essere nominati membri della Commissione Edilizia Ambientale del medesimo Comune.
3. Saranno dichiarati decaduti dal Consiglio Comunale, e quindi sostituiti, i membri che per qualsiasi motivo non potessero continuare a ricoprire l'incarico o che risultassero assenti, senza plausibile giustificazione, per 3 volte consecutive o che risultassero comunque assenti nel corso di un anno per più di 10 sedute.
4. I membri nominati dal Consiglio Comunale non possono essere riconfermati per più di una volta.

#### *Art. 6 - Attività di indirizzo*

1. La Commissione Edilizia Ambientale, per uniformare la propria attività, definisce in un documento di indirizzi, i criteri cui attenersi nell'ambito delle proprie attribuzioni.

#### *Art. 7 - Regolamentazione interna*

1. La convocazione della Commissione Edilizia Ambientale è disposta dal Presidente tutte le volte che lo ritenga necessario in relazione alla mole di provvedimenti da assumere, mediante avviso ai componenti fatto pervenire almeno tre giorni prima della riunione.
2. Per la validità delle sedute è richiesta la presenza del Presidente e dei 2 componenti. Le riunioni non sono pubbliche; la Commissione Edilizia Ambientale, tuttavia, può ammettere l'audizione di professionisti o di privati, che comunque non potranno presenziare né alla discussione né alla votazione. La Commissione Edilizia Ambientale può svolgere sopralluoghi se risulta utile per un più approfondito esame dell'intervento per il quale è stato richiesto il parere.
3. Il parere è espresso a maggioranza dei componenti presenti alla seduta della Commissione; in caso di parità prevale il voto del Presidente. Non è prevista l'astensione dal voto. A richiesta i voti di minoranza vanno verbalizzati.
4. I pareri della Commissione Edilizia Ambientale non sono vincolanti.
5. Le valutazioni contenute nel parere vanno trasmesse alla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali nell'ambito del procedimento di cui agli art. 146, comma 7 e 147 del D. lgs. 42/2004.

6. I componenti della Commissione Edilizia Ambientale che siano interessati al progetto in esame in qualità di committenti o progettisti o in qualsiasi altra veste, non possono presenziare né alla discussione né alla votazione; l'osservanza della disposizione va messa a verbale.
7. I pareri della Commissione Edilizia Ambientale vanno resi pubblici, in forma sommaria, con apposito elenco da pubblicare entro sette giorni dalla loro emissione.

## TITOLO III

### DEFINIZIONI

#### *Art. 8 - Definizione di elementi urbanistico-edilizi*

3. . *Superficie lorda di pavimento (Sp)*: la superficie lorda di pavimento è costituita dalla somma delle superfici di tutti i piani fuori terra ed entroterra, misurate al lordo degli elementi perimetrali (muri, vano ascensore, vano scale). La Sp viene impiegata nelle aree in cui lo strumento urbanistico prevede il calcolo del volume.

Dal computo della Sp sono esclusi:

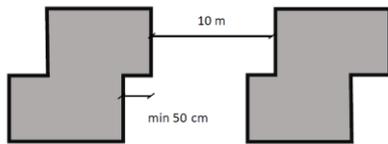
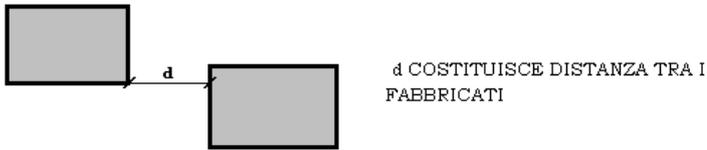
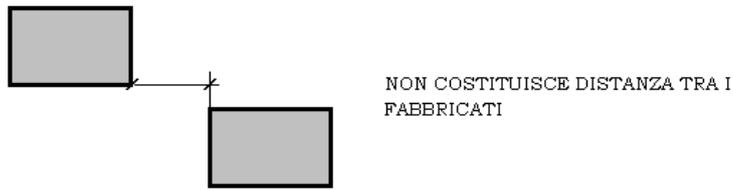
- a) gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi (balconi, terrazze, tetti piani, altane, sporti di gronda, pensiline), le pensiline a copertura degli ingressi nelle recinzioni, i marciapiedi, i gradini di accesso al fabbricato e similari;
  - b) i sottotetti per la parte con altezza interna utile inferiore a ml. 1,80, o con presenza di elementi costruttivi fissi aventi funzione strutturale o divisoria per cui sia dimostrato negli elaborati grafici l'impossibilità di utilizzo come vano principale o accessorio. In tal caso i sottotetti saranno considerati volumi tecnici, indipendentemente dalla presenza o meno di scale interne di accesso;
  - c) le scale aperte almeno su due lati ed i volumi tecnici emergenti la quota media dell'intradosso dell'ultimo solaio (torri di scale e di ascensori, camini, attrezzature per l'impiantistica, ecc.);
  - d) la superficie eccedente i 30 cm. dello spessore delle murature perimetrali, ai sensi della L.R. 21/96 e successive modifiche ed integrazioni;
  - e) tutti i locali o parti di locali dell'edificio al di sotto della quota media del terreno, o che emergano per non più di ml. 1,00 all'intradosso del solaio, i quali non comportino la permanenza continuativa di persone (garages, cantine, locali tecnici e similari);
  - f) i pergolati, le pompeiane, i gazebo a servizio della residenza;
  - g) le serre mobili;
  - h) le piscine esterne;
  - i) 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 e che non abbiano caratteristiche di abitabilità od agibilità;
  - j) i porticati e le gallerie pubbliche, ad uso pubblico o condominiale ed i ballatoi se aperti sul lato lungo;
  - k) i porticati, ad uso di singoli alloggi, aperti anche solo sul lato lungo, a condizione che la superficie del portico, qualora sia senza sovrastanti corpi chiusi, non superi il 30% della superficie coperta dell'alloggio. Oltre tale limite viene computato interamente;
  - l) le logge;
  - m) i vani inaccessibili in quanto non collegabili con le parti fruibili.
    - a) le parti interrato esterne alla proiezione orizzontale dei vari piani dell'edificio, il cui piano di calpestio non superi quota + 0,50 ml.; variante al PI art. 3 punto 4
    - b) 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 e che non abbiano caratteristiche di abitabilità od agibilità; variante al PI precisazione dei vani tecnici Art. 3 comma 4
5. *Altezza dell'edificio in funzione di distanze e distacchi (hd)* viene così determinata:

- a) in caso di prospetti dotati di grondaia o di cornice di gronda: l'altezza del fabbricato è data dalla differenza tra la quota media del terreno (quota zero) e la quota del bordo superiore di gronda. Il bordo superiore di eventuali velette o parapetti pieni viene assimilato al bordo superiore di gronda;
  - b) in caso di prospetti con sagome a timpano: l'altezza del fabbricato è data dalla differenza tra la quota media del terreno (quota zero) e la quota del punto medio tra il vertice del timpano e la quota media della base;
  - c) in caso di edifici con fronti in rientro ai vari piani: l'altezza ed il perimetro della superficie coperta da cui calcolare le distanze ed i distacchi sono quelli di ciascun piano.
- a) tutte le parti che non costituiscono superficie lorda di pavimento;
  - b) gli abbaini che emergano dalla falda del tetto per un'altezza non superiore a ml. 1,00 e di fronte non superiore a ml. 2,00;
6. *Sagoma dell'edificio*: è l'insieme dei profili dell'edificio, generanti una superficie tridimensionale che lo contiene. Non sono compresi nella sagoma dell'edificio gli elementi che non sono computati nella *superficie coperta (S)* nonché:
- a) i comignoli, le canne fumarie esterne e i camini alla vallesana che non fuoriescano dal muro per oltre 50 cm;
  - b) le unità esterne di impianti autonomi di riscaldamento e climatizzazione;
  - c) le sistemazioni esterne del lotto di pertinenza;
  - d) i rinforzi strutturali di modesta sezione a sostegno delle murature (spalle, lesene, rinfianchi, e similari);
  - e) le rampe di accesso ai piani interrati;
  - f) gli abbaini che emergano dalla falda del tetto per un'altezza non superiore a ml. 1,00 e di fronte non superiore a ml. 2,00
- Il cappotto termoisolante esterno e l'isolamento del tetto con materassino e guaina, che coinvolgano l'intero fabbricato e non porzioni dello stesso, che non comportino modifiche forometriche o cromatiche, non necessitano di autorizzazione paesaggistica.
7. *Corpo di fabbrica*: è costituito da quella parte di fabbricato che sporge dal fronte per una profondità, in pianta, non inferiore a 3,00 ml., oppure si sopraeleva oltre la misura di ml. 1,80 rispetto all'altezza del fabbricato. Sono comunque esclusi i volumi tecnici.
8. *Fronte del fabbricato o del corpo di fabbrica*: è la proiezione del fabbricato o del corpo di fabbrica sul piano ortogonale alla giacitura del medesimo, e passante per uno dei lati.
9. *Confine di zona*: è la linea di demarcazione tra due aree aventi diversa destinazione di piano.
- Non sono invece da intendere come volumi tecnici i locali integrativi e di servizio (lavanderie, stenditoi coperti, locali di sgombero, soffitte, centrali termiche, locali autoclave, locali contatori o vani macchine interni, e similari).

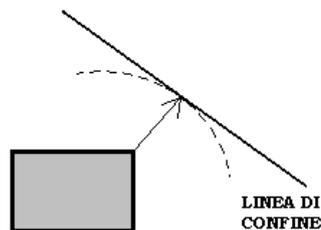
#### Art. 9 - Definizione di distanze

1. *Distacchi tra edifici*: i distacchi tra gli edifici vengono definiti dalle Norme di Attuazione dei Piani urbanistici, ferme restando le prescrizioni di cui al D.M. 1444/1968. Essi vengono misurati in direzione perpendicolare alle due superfici coperte opposte, in modo che ogni fronte rispetti la distanza minima prescritta. E' in ogni caso prescritta la distanza minima assoluta di ml. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Non costituiscono finestratura di parete:
  - a) superfici illuminanti non apribili realizzate in vetrocemento e similari;

b) porte di accesso a locali di servizio<sup>a</sup> e a vani tecnici, prive di parti vetrate.



2. per interventi sugli edifici esistenti che non comportino modifiche alla sagoma, è ammessa l'apertura di nuove finestre su pareti già finestrate, qualunque sia la distanza che intercorre tra le pareti frontistanti.
3. La distanza tra fabbricati con fronti non finestrati che insistono sulla stessa proprietà, salvo diverse disposizioni delle NTO del PI, non può essere inferiore a m. 3,00.
4. Non contribuisce a determinare distanza il fronte che arretri di cm 50 come da schema allegato.



5. *Distanze particolari* :

Nei seguenti casi:

- a) installazione di elementi di arredo e protezione per giardini privati (opere di cui al successivo art. 123);
- b) costruzione di piscine scoperte,
- c) installazione di manufatti per il ricovero di attrezzi da giardino (opere di cui al successivo art. 128);

---

<sup>a</sup> Vedasi definizione di "locali di servizio" al successivo art.88.

- d) coperture di posti auto (opere di cui al successivo art. 129);
- e) costruzione di manufatti interrati e relative rampe di accesso, viene stabilita una distanza minima di ml. 1,50 dai confini di proprietà, fatta salva la possibilità di installazione/costruzione a minore distanza o in aderenza al confine di proprietà a seguito di accordo sottoscritto con firme autenticate tra le parti confinanti interessate<sup>b</sup>.

Nei casi di installazione di coperture mobili di piscine ad uso collettivo (opere di cui al successivo art. 127), devono essere rispettate le distanze da confine di proprietà e da fabbricati, fatta salva la possibilità di installazione a minore distanza o in aderenza al confine di proprietà a seguito di accordo sottoscritto con firme autenticate tra le parti confinanti interessate.

Nei casi di cui al presente comma, la distanza del manufatto dal confine di proprietà viene misurata radialmente a partire dal massimo ingombro delle strutture del manufatto stesso<sup>c</sup>.

- 6. *Altri casi particolari:* ove non diversamente specificato, la disciplina relativa ai distacchi ed alle distanze, fatti salvi i diritti di terzi e quanto previsto dalla normativa vigente, non si applica:
  - a) ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, ecc.;
  - b) alle strutture di arredo urbano di utilizzo pubblico, quali chioschi, gazebo, pensiline bus, opere artistiche.
- 7. *Interventi su manufatti esistenti:* per i manufatti esistenti che non rispettino le distanze minime prescritte dalle Norme di Attuazione dei Piani urbanistici non è consentito:
  - a) ridurre le distanze da confini e da fabbricati,
  - b) aumentare la loro altezza,
  - c) realizzare sporti ed aggetti di qualsiasi tipo a distanza inferiore di ml. 1,50 dal confine e di ml. 3,00 da fabbricati.
- 8. *Progetto unitario su lotti contermini:* per favorire una migliore articolazione dei volumi edilizi all'interno dei lotti, è sempre consentito ai proprietari di due o più lotti contermini presentare un progetto unitario relativo all'intera area dei lotti medesimi, con unica richiesta di titolo abilitativo. In tal caso, salvo diverse disposizioni dettate dai piani urbanistici, sarà consentito di derogare dal rispetto della distanza dei nuovi fabbricati dai confini interni all'area d'intervento. Nel caso in cui i nuovi fabbricati non vengano costruiti in aderenza tra loro, dovrà essere invece rispettata la distanza tra di essi prescritta dallo strumento urbanistico.

#### *Art. 10 - Definizione di elementi architettonici*

- 2. *Portici:* i portici devono avere almeno un lato lungo aperto. La profondità dei portici viene misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo; nel caso di copertura a volte l'altezza sarà verificata nel punto massimo. E' ammesso lo sporto, comprensivo di gronda, per un massimo di 50 cm. I portici dei fabbricati residenziali, aggettanti per una profondità massima di m 1,50,

---

<sup>b</sup> in tutti i casi in cui sia prescritto l'accordo sottoscritto con firme autenticate tra le parti, il Comune potrà ritenere sufficiente anche una autorizzazione unilaterale del confinante resa in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i.

<sup>c</sup> a titolo esemplificativo, a seconda del caso ricorrente, il massimo ingombro sarà costituito dal limite della copertura (coperture posti auto, ricoveri attrezzi da giardino, coperture piscine, e similari), dall'aggetto di travi (pompeiane, pergolati, e similari), da ancoraggi esterni (tensostrutture), dalla parete muraria esterna entro terra (murature interrate, rampe, e similari), ecc..

che non costituiscono superficie netta di pavimento, non concorrono a formare superficie coperta e non vanno computati nel volume del fabbricato.

*Art. 11 - Destinazione d'uso*

1. Le destinazioni d'uso sono l'insieme delle diverse funzioni alle quali può essere o è adibito un edificio o un'area.
2. Per quanto attiene agli immobili esistenti, all'immobile singolo o alla singola unità abitativa, la destinazione d'uso risulta dalla licenza o concessione edilizia, e in subordine da altri titoli abilitativi.
3. Ai fini del presente regolamento sono definite le seguenti destinazioni d'uso degli immobili:
  - a) Residenziale: qualsiasi edificio o parte di edificio destinato in maniera stabile ad abitazione. Vanno compresi anche gli spazi di pertinenza. In questa destinazione rientrano gli alloggi di servizio o annessi a strutture produttive e gli alloggi collettivi (conventi, collegi, convitti ecc.).
  - b) Produttiva: gli edifici destinati ad attività produttive classificabili come industriali o artigianali, ivi compreso l'alloggio del custode o del titolare;
  - c) Turistica:
    - 1) le strutture ricettive alberghiere;
    - 2) le strutture ricettive extralberghiere;
    - 3) le strutture ricettive all'aperto;
    - 4) le aree attrezzate di sosta temporanea; così come definite dalla L.R. 33/2002, Titolo II, Capo I.
  - d) Commerciale/direzionale: edifici e/o i locali ove si svolgono le seguenti attività:
    - commerciale:
      - 1) commerciale, vedi D. Lgs. 114/1998 e L.R. 37/1999;
      - 2) di somministrazione e vendita di alimenti e bevande;
      - 3) di gioco ed intrattenimento;
    - direzionale:
      - 4) mediche e di analisi;
      - 5) professionale e di intermediazione;
      - 6) bancaria;
      - 7) amministrativo - societaria;
  - e) Rurale: locali, costruzioni, impianti e spazi destinati ad attività legate alla coltivazione del fondo e all'agriturismo.
  - f) Di servizio:
    - 1) campi ed impianti sportivi<sup>d</sup>;
    - 2) discariche controllate ed impianti di trattamento dei rifiuti e di depurazione delle acque;
    - 3) strutture non residenziali di modeste dimensioni a servizio di opere o impianti pubblici;
    - 4) le attrezzature e gli impianti di interesse generale di cui all'art. 2 del D.I. 1444/1968;
    - 5) le opere di urbanizzazione di cui all'art. 16, commi 7., 7-bis e 8., del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
4. Le pertinenze e i locali funzionalmente connessi si considerano aventi la stessa destinazione delle parti principali, compresi gli edifici ad uso residenziale annessi ad

---

<sup>d</sup> Sono da comprendersi in questa categoria i campi da golf, gli autodromi, le strutture per il motocross, i maneggi, ecc.

edifici produttivi, destinati ad alloggio del proprietario o custode, per i quali comunque il contributo di costruzione andrà calcolato con i parametri della residenza.

*Art. 12 – stalciato*

*Art. 13 – stralciato*

*Art. 14 – stalciato*

*Art. 15 - stralciato*

*Art. 16 - Ristrutturazione edilizia*

1. E' assimilata alla ristrutturazione edilizia, senza demolizione del fabbricato principale, la ricomposizione dei volumi per l'accorpamento all'edificio principale di accessori o pertinenze esistenti sul lotto, con conseguente modifica della sagoma dell'edificio principale.
2. Indipendentemente dalla ZTO di appartenenza, il volume esistente da ricostruire deve rimanere all'interno della sagoma del fabbricato precedente, ammettendo eventuali modeste variazioni in difetto. È invece consentita la modifica del sedime, senza che l'intervento si configuri come nuova costruzione, solo ai fini dell'adeguamento alle disposizioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti per quanto attiene ad allineamenti, distanze e distacchi, come precisato nella Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 07/08/2003 n. 4174. E' obbligatorio invece adeguare la ricostruzione alle distanze previste dalle norme del DPR 495/92, Regolamento del Nuovo Codice della Strada, che devono essere rispettate in qualsiasi caso, all'interno e all'esterno dei centri abitati, nel caso di edifici fronteggianti le strade.

*Art. 17 - stralciato*

*Art. 18 - stralciato*

*Art. 19 – Demolizione*

1. La demolizione è un intervento volto a rimuovere in tutto o in parte un manufatto.
2. La demolizione può essere finalizzata:
  - a) alla ricostruzione di altri volumi secondo i parametri di edificabilità stabiliti dal P.R.G.;
  - b) al recupero di aree libere ed al ripristino dei caratteri morfologici ed ambientali delle stesse.
3. Gli interventi di demolizione sono sempre ammissibili, salvo che non rechino danno all'ambiente o interessino manufatti soggetti a vincolo specifico di tutela. In quest'ultimo caso sarà l'Ente gestore del vincolo a valutarne l'ammissibilità.
4. Se trattasi di edifici abusivi non è necessario alcun titolo abilitativo.

*Art. 20 - Adeguamento igienico-sanitario*

1. Si intendono gli interventi volti ad adeguare gli organismi edilizi ai parametri dimensionali e di dotazione di servizi previsti dalle vigenti norme igienico-sanitarie. Tali interventi possono essere eseguiti:
  - a) senza aumento di volume, qualora l'adeguamento non comporti la riduzione di altri parametri igienico-sanitari a livelli inferiori di quelli minimi prescritti;
  - b) con aumento di volume, comprendendo la sopraelevazione finalizzata all'adeguamento delle altezze minime previste per i locali abitabili/agibili e l'ampliamento finalizzato alla dotazione di servizi igienici, qualora il reperimento degli stessi all'interno dell'unità immobiliare esistente comporti dei parametri igienico-sanitari inferiori a quelli minimi prescritti.
  - c) L'ammissibilità delle specifiche tipologie d'intervento del presente Articolo sarà espressamente disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. in relazione alle diverse zone territoriali e/o alle varie tipologie edilizie, fatti salvi i disposti della L.R. 4 aprile 2003, n. 7.
2. Dovrà in ogni caso essere assicurato il rispetto delle norme relative alle distanze e ai distacchi.

*Art. 20 bis - stralciato*

*Art. 21 - stralciato*

*Art. 22 - stralciato*

## **TITOLO IV**

### **ATTI E PROCEDIMENTI DI COMPETENZA COMUNALE**

#### Capo I - Certificazioni e pareri

*Art. 23 - stralciato*

*Art. 24 - stralciato*

*Art. 25 - Parere preventivo*

1. Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o che sia condizionato da concessioni già rilasciate o in istruttoria, può chiedere al Comune una preliminare valutazione.
2. A tale fine il privato fa pervenire gli studi preliminari, gli elaborati di progetto, plastici, schizzi ed una relazione tecnica, idonei ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.
3. Il parere della Commissione Ambientale e la relazione del Responsabile del Procedimento si limiteranno ad indicare le questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà fare riferimento e preciseranno quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente regolamento come obbligatori, devono essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.
4. Il parere espresso sul progetto presentato non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo, ma qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni fornite in sede di valutazione preventiva, dovranno essere specificamente indicati i motivi di un'eventuale determinazione difforme sul progetto definitivo.

#### Capo II - Titoli abilitativi

*Art. 25 bis Opere esterne di modifica dell'assetto esterno degli edifici*

1. Tutte le opere che alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici sono soggette ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 o dell'art. 159 del D.Lgs. 42/2004.

*Art. 26 - Interventi non soggetti a titoli abilitativi*

1. Salvo il rispetto di altre normative aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004, non richiedono alcun titolo abilitativo gli interventi elencati all'art. 6 commi 1 e 2 del DPR 380/01 con le seguenti specifiche:

- a) movimenti di terra strettamente pertinenti all'ordinaria utilizzazione agricola del suolo; sono considerati tali anche la formazione di scoline, l'impianto di pali tutori, ed interventi simili, ma non l'alterazione della rete dei fossi e dei canali;
  - b) interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo, intendendosi per ciò l'installazione di baracche da cantiere, di attrezzature totalmente amovibili per fiere, esposizioni, manifestazioni e simili di breve durata, la posa di elementi di arredo (fioriere, panchine, cestini, barbecues, ecc.) e di esposizione (pannelli espositori, ecc.) totalmente mobili, di tavolini, sedie e ombrelloni, e simili. Per la definizione degli interventi non soggetti a titoli abilitativi si veda anche il successivo art. 130. E' comunque fatto salvo quanto disposto al successivo art. 45 in caso di occupazione di suolo pubblico.
2. Analogamente non richiedono alcun titolo abilitativo le opere prescritte da ordinanze sindacali e quegli interventi di assoluta urgenza che si rendano necessari per evitare pericoli alla pubblica incolumità; per questi ultimi deve essere data immediata comunicazione al Comune e alla Soprintendenza delle circostanze che hanno resa necessaria la loro esecuzione assieme alle indicazioni dei lavori in atto, al nominativo del Direttore dei lavori e della ditta esecutrice.
  3. Le circostanze di pericolo o di pubblica incolumità legittimano solo gli interventi strettamente necessari, richiedendosi comunque il rispetto delle norme fissate dal presente Regolamento per ciascun tipo di intervento edilizio.

#### *Art. 27- Opere soggette a permesso di costruire*

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire quelli indicati all'art. 10 del DPR 380/01;
2. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

#### *Art. 28 – Interventi subordinati a denuncia di inizio attività/scia*

1. Sono soggetti a Dia/Scia gli interventi di cui all'art. 22 del DPR 380/01;
2. La realizzazione degli interventi di cui ai precedenti commi 1., 2. e 3., che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o ad altro vincolo la cui tutela non competeva all'Amministrazione Comunale, è subordinata al preventivo rilascio del parere richiesto dalle vigenti disposizioni di legge. Ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla D.I.A., il competente ufficio comunale convoca una conferenza dei servizi. Il termine di trenta giorni per l'inizio dei lavori decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

#### *Art. 29 - stralciato*

#### *Art. 30 - Opere pubbliche comunali*

1. Per le opere pubbliche del Comune la deliberazione di approvazione del progetto,

assistita dalla validazione del progetto stesso, ha i medesimi effetti del permesso di costruire. E' richiesto il parere della Commissione Ambientale per le opere soggette ad autorizzazione ai sensi dell'art. 146 o dell'art. 159 del D.Lgs. 42/2004.

#### *Art. 31 - Opere in regime di diritto pubblico*

1. Per le opere pubbliche da eseguirsi da Amministrazioni diverse da quella comunale, o comunque insistenti su aree demaniali, si applica la specifica normativa in merito, come disposto dall'art. 7 del D.P.R. 380 /2001 e s.m.i..

#### *Art. 31 bis -Opere temporanee*

1. Le opere temporanee necessarie per la realizzazione di interventi di pubblica utilità, o per il conseguimento di finalità il cui pubblico interesse sia dimostrato da adeguata documentazione, sono autorizzate dal dirigente del settore comunale competente per un periodo non superiore a tre anni.  
Un termine maggiore o l'eventuale rinnovo dell'autorizzazione, potranno essere autorizzati dallo stesso dirigente su conforme parere della Giunta Comunale.

#### *Art. 32 – Deroghe*

1. Con le disposizioni di cui all'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. il Comune può rilasciare permessi di costruire in deroga alle norme e alle previsioni urbanistiche generali solo quando essi riguardino edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.
2. Nei casi di cui al comma precedente il rilascio del permesso di costruire deve essere preceduto da deliberazione favorevole del Consiglio Comunale.
3. Il Comune può altresì autorizzare, in limitata deroga alla disciplina urbanistica vigente, aumenti di volume dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici quando vi siano documentate esigenze di isolamento termico e/o acustico o di recupero di gravi condizioni di degrado e comportanti opere da eseguirsi all'esterno dei fabbricati e da cui non conseguano aumenti delle superfici o dei volumi utili.

### Capo III - Procedimenti

#### *Art. 33 - I procedimenti per il rilascio del permesso di costruire, per la denuncia di inizio attività e per l'autorizzazione di cui al D.Lgs. 42/2004*

1. I procedimenti per il rilascio del permesso di costruire e per la denuncia di inizio attività, scia e cia sono regolati dal Titolo II del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
2. I procedimenti per il rilascio di autorizzazioni ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e dal DPR 139/10 sono regolati ai sensi dell'art. 146 o, in via transitoria, dall'art. 159 del Decreto medesimo e della Legge Regionale di subdelega.

*Art. 34 - stralciato*

*Art. 35 - stralciato*

*Art. 36 - Evidenza del titolo abilitativo*

1. Gli estremi relativi ai titoli abilitativi per i lavori da eseguire devono venire evidenziati in apposito cartello indicatore esposto presso il cantiere in posizione visibile dalla pubblica via.
2. Il cartello di cui al comma precedente deve contenere le seguenti indicazioni: oggetto e numero del permesso di costruire o numero di protocollo della denuncia di inizio attività, committente, progettista, calcolatore delle opere strutturali (qualora ne ricorra il caso), direttore dei lavori, impresa costruttrice, nominativo degli impiantisti (qualora ne ricorra il caso) nonché coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione di cui al D. Lgs. 81/08 e s.m.i. (qualora ne ricorra il caso). Sono ammessi anche i nominativi di altre imprese e di fornitori di materiali che partecipino ai lavori, nonché l'inserimento di una rappresentazione grafica della costruzione.
3. Il cartello di cui ai commi precedenti dovrà avere superficie compresa tra un minimo di mq. 1,5 ed un massimo di mq. 6,00. Cartelli diversi o con dimensioni superiori sono vietati, fatti salvi quelli relativi ad opere pubbliche, che dovranno avere dimensioni adeguate alle indicazioni obbligatorie da apporre.
4. E' fatto obbligo di rimuovere il cartello di cui ai commi precedenti alla fine dei lavori. La permanenza del cartello oltre la fine dei lavori sarà soggetta ai provvedimenti sanzionatori del caso.

## Capo IV – Presentazione dei progetti

*Art. 37 - Formulazione della domanda*

1. Le DIA/SCIA e le domande di permesso di costruire vanno formulate su moduli forniti dal Comune e vanno a questo indirizzate. Devono tassativamente indicare i dati del richiedente e il nominativo del professionista abilitato che sottoscrive gli elaborati di progetto.
2. Qualora gli atti non siano allegati alla domanda di permesso di costruire o alla DIA/SCIA, ai sensi dell'art. 5, 4.comma, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. il Comune cura gli incombenzi necessari ai fini dell'acquisizione degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio, tra cui quelli di cui al D.Lgs. 42/2004.
3. Qualora l'interessato intenda richiedere autonomamente l'autorizzazione ai sensi dell'art. 146 o, in via transitoria, dell'art. 159 del D.Lgs. 42/2004, deve inoltrare domanda al Comune su modulo fornito da quest'ultimo.
4. Ogni variazione dei dati di cui ai precedenti commi deve essere comunicata al Comune.
5. Alle domande e alle DIA/SCIA., vanno allegate in copia le ricevute di versamento effettuate per tasse, contributi e diritti previsti da leggi o regolamenti; l'applicazione o meno del bollo è regolata dalle norme vigenti in materia.
6. A seguito della presentazione al Comune della richiesta di Permesso di Costruire verrà rilasciata una comunicazione attestante la data di ricevimento, il numero di

protocollo della pratica e l'indicazione del funzionario responsabile del procedimento.

7. Le pratiche edilizie vanno presentate on-line secondo la procedura indicata nell'apposito sito. Dovranno comunque essere presentate le copie cartacee richieste per ciascun tipo di intervento.

#### *Art. 38 – Asseverazione*

1. Il progettista deve asseverare:
  - a) la conformità allo stato di fatto dei rilievi, delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati;
  - b) la conformità o meno dello stato di fatto agli atti legittimanti dichiarati dal committente;
  - c) la rispondenza del progetto ai pareri vincolanti eventualmente già acquisiti;
  - d) il rispetto di eventuali vincoli e/o servitù gravanti sugli immobili;
  - e) la rispondenza o meno del progetto agli eventuali pareri preventivi acquisiti ai sensi del precedente art. 25 (limitatamente alla domanda di permesso di costruire, la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie potrà essere asseverata nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali);
  - f) la conformità alle prescrizioni urbanistico - edilizie ed alle norme di sicurezza e sanitarie, ivi comprese quelle contenute negli strumenti territoriali e urbanistici, anche di livello sovra e intercomunale, e nel regolamento edilizio.

#### *Art. 39 - Obbligatorietà degli elaborati tecnici*

1. Alla d.i.a. o alla domanda diretta ad ottenere il permesso di costruire devono essere allegati:
  - a) gli elaborati tecnici indicati al successivo art. 40;
  - b) attestazione concernente il titolo di legittimazione ad intervenire sull'immobile. In caso di comproprietà, deve essere attestato il consenso all'intervento di tutti gli aventi titolo, con comunicazione delle loro generalità in modo che possa essere loro data comunicazione dell'avvio del procedimento.
  - c) la dichiarazione e gli elaborati tecnici previsti dai regolamenti per l'eliminazione delle barriere architettoniche, quando necessario in relazione al tipo d'intervento;
  - d) l'asseverazione del progettista di cui al precedente art. 38;
  - e) una relazione tecnica comprendente l'indicazione della disciplina urbanistica vigente e adottata e i relativi estratti cartografici, nonché l'indicazione delle servitù e dei vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame;
  - f) una esauriente documentazione fotografica del fabbricato (interna ed esterna) o dell'area oggetto d'intervento, nonché del relativo intorno, con indicazione dei coni di ripresa fotografica. copia o estremi degli atti legittimanti precedenti (solo in caso di intervento su manufatto esistente);
  - g) dichiarazione sulla presenza o meno dell'obbligo di deposito dei progetti di impianti e/o di isolamento termico ai sensi dell'art. 110 del D.P.R.380/2001 e s.m.i., quando necessaria in relazione alla tipologia d'intervento;
  - h) parere di conformità rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ove prescritto dalle norme vigenti in materia di prevenzione incendi. E' comunque fatto salvo il disposto di cui all'art. 5, 3. comma, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

- i) modello ISTAT debitamente compilato on line (ove ricorra il caso). E' ammesso, comunque, che il modello possa essere presentato prima del rilascio del permesso di costruire;
  - j) prospetto con l'autodeterminazione del contributo di costruzione, effettuata in base alle vigenti norme (solo per d.i.a., ove ricorra il caso);
  - k) quietanze di pagamento del contributo di cui al punto precedente (solo per d.i.a., ove ricorra il caso);
  - l) qualsiasi altra documentazione richiesta dalla normativa vigente in funzione del relativo intervento.
2. Tutti i documenti da allegare vanno presentati nel numero di copie indicato dall'Ufficio Tecnico Comunale in relazione allo specifico tipo di domanda/denuncia ed alla tipologia d'intervento.
  3. Gli atti integrativi eventualmente richiesti dall'Ufficio Tecnico Comunale ai sensi dell'art. 20, 5. comma, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., vanno presentati entro il termine di 60 gg. dal ricevimento della richiesta. Il termine può essere esteso previa richiesta, per progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento. Sono comunque fatti salvi i maggiori tempi occorrenti all'acquisizione di atti di assenso di altri Enti o Amministrazioni, documentati entro il termine di cui sopra.
  4. Qualora, entro i termini sopra indicati, la documentazione risultasse insufficiente per l'identificazione e la valutazione dell'intervento, la domanda verrà rigettata.

*Art. 40 - Indicazione degli elaborati tecnici*

1. Sono di seguito elencati in maniera non esaustiva , anche in relazione ad eventuali modifiche normative successive che richiedano ulteriori elaborati, i documenti necessari ai fini della presentazione delle istanze edilizie.
2. gli disegni devono essere firmati dal progettista e dal committente, piegati nelle dimensioni UNI A4, in scala non inferiore a quella di seguito indicata, per l'esame e per l'istruttoria da parte degli uffici comunali.
3. Gli elaborati tecnici devono in ogni caso comprendere:
  - a) una corografia sufficientemente ampia in scala 1:10.000 con individuazione dell'ubicazione dell'intervento;
  - b) un estratto di mappa catastale in scala 1:2000, riferito al catasto terreni, aggiornato e sufficiente ampio per l'individuazione del lotto d'intervento. Nell'estratto di mappa dovranno essere indicati il sedime del fabbricato oggetto d'intervento o di nuova costruzione e, con apposita campitura colorata, il suo lotto di pertinenza.
3. Con riferimento alle singole opere previste, oltre agli elaborati tecnici di cui al precedente punto 2., i progetti devono essere corredati dagli elaborati di seguito indicati, con la precisazione che l'Ufficio potrà ritenere sufficiente, in relazione alla consistenza dell'intervento, elaborati in scale di rappresentazione diverse da quelle di seguito elencate, oppure una sola parte degli elaborati, o chiedere altra documentazione integrativa. Sono fatte salve le indicazioni di cui al D.P.R. 380/2001-Parte II e s.m.i.
  - a) Per le nuove costruzioni ed ampliamenti, anche nel sottosuolo o prefabbricate:
    - 01) relazione tecnica contenente i dati metrici relativi ai parametri edificatori di Piano e a quelli di progetto (indici di fabbricazione, superficie fondiaria, superficie coperta, volume, superficie lorda di pavimento, altezza, distanze, parcheggi, ecc.), la descrizione delle caratteristiche complessive dell'intervento e delle caratteristiche costruttive, l'indicazione delle principali finiture interne, l'indicazione delle finiture esterne e della sistemazione delle pertinenze scoperte. Devono essere inoltre evidenziati i criteri architettonici ed urbanistici

utilizzati per il progetto, anche in relazione all'edificato esistente ed all'ambiente circostante.

- 02) relazione geotecnica o geologica del terreno, ove prescritte dalle vigenti norme;
  - 03) planimetria in scala 1:500, con la indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di orientamento e di tutte le quote reali orizzontali e verticali con eventuali curve di livello, atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree. Devono essere indicati i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con altezze e distacchi relativi, gli allineamenti stradali quotati sia dei fabbricati che delle recinzioni (ove necessario), e la larghezza delle strade prospettanti il lotto. Devono altresì essere riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
  - 04) planimetria in scala 1:200, con la sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, alle recinzioni, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni alla recinzione, alle superfici permeabili e drenanti, alla sistemazione del verde con l'indicazione delle essenze previste, nonché con la localizzazione del cassonetto per la raccolta dei rifiuti; per interventi minori le due planimetrie dei punti 03) e 04) possono essere unificate. Vanno specificati a scala adeguata i particolari costruttivi delle recinzioni.
  - 05) piante di progetto, in scala 1:100, quotate ed orientate, rappresentanti ogni piano dell'edificio, dentro e fuori terra, il sottotetto se praticabile e la copertura. Le piante debbono indicare la dimensione complessiva dell'opera, la destinazione d'uso dei locali, le relative misure lineari e di superficie netta, la dimensione delle aperture, il rapporto d'aeroilluminazione di ciascun locale, le scale, i vani ascensore, lo spessore delle pareti, le canne fumarie e di aspirazione forzata, i riferimenti alle sezioni rappresentate ed ogni altro elemento atto a caratterizzare il progetto. Nella pianta della copertura e/o in sezione vanno indicati i materiali, le pendenze, le grondaie, i camini, i lucernari, i volumi tecnici, ecc.;
  - 06) tutti i prospetti esterni in scala 1:100, con indicazione dei materiali, delle finiture e dei colori. Quando ritenuto necessario, va presentato un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala di dettaglio, con l'indicazione dei materiali, delle finiture e dei colori;
  - 07) due o più sezioni verticali quotate, in scala 1:100, ortogonali tra loro o comunque significative, con riferimento agli spazi pubblici esterni e del terreno circostante; per interventi minori può essere prevista una sola sezione verticale, purché significativa;
  - 08) planimetria del fabbricato, in scala 1:200, con lo schema degli impianti relativi allo smaltimento delle acque reflue di fognatura e delle acque meteoriche, estesi fino alle reti collettrici;
  - 09) per interventi di notevoli dimensioni gli elaborati grafici di cui ai punti 05), 06) e 07) possono essere presentati anche in scala 1:200.
  - 10) in caso di ampliamento gli elaborati sopra richiesti devono essere completi anche dell'esistente stato di fatto del fabbricato, anche se di altra proprietà.
- b) Per interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di ristrutturazione:
- 01) gli stessi di cui al precedente punto a) qualora ricorra il caso, ed inoltre la rappresentazione dello stato di fatto con i medesimi criteri di cui al precedente punto a);
  - 02) tavola comparativa tra stato di fatto e stato di progetto (piante, prospetti e sezioni), adottando colori diversi indelebili per le indicazioni delle parti da demolire (giallo) e da costruire (rosso);

- 03) qualora gli interventi riguardino edifici assoggettati a tutela dal P.R.G., è richiesta una relazione storico-tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio e gli specifici criteri d'intervento previsti.
- c) Per le nuove recinzioni o modificazioni di quelle esistenti:
- 01) planimetria di stato di fatto, di progetto ed eventuale comparativa in scala 1:200 o 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento, con particolare riferimento a eventuali aree pubbliche e strade prospicienti nonché ai passi carrai esistenti e di progetto;
  - 02) sezione e prospetto tipo quotati della recinzione, in scala 1:20 o 1:50, con l'indicazione dei materiali e delle finiture previsti. La sezione deve comprendere le eventuali aree pubbliche e strade prospicienti nonché i nuovi passi carrai.
- d) Per il collocamento, la modificazione o la rimozione di opere minori e di arredo urbano:
- 01) planimetria in scala 1:200, piante, prospetti e sezioni quotati, in scala adeguata;
  - 02) indicazione di materiali, finiture e di colori;
- e) Per le opere di urbanizzazione:
- 01) relazione geotecnica o relazione geologica, ove prescritte dalle vigenti norme;
  - 02) planimetria in scala 1:500, quotata, dello stato attuale;
  - 03) planimetria in scala 1:500, quotata, della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
  - 04) planimetrie in scala 1:500 delle reti infrastrutturali di servizio;
  - 05) planimetria in scala 1:500 con il calcolo delle superfici;
  - 06) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati ed in scala adeguata;
  - 07) progetto esecutivo, adeguatamente quotato, con i particolari costruttivi, i materiali e le finiture usati;
  - 08) computo metrico e capitolato speciale;
  - 09) bozza di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo per l'esecuzione delle opere in progetto. Alla stipula della convenzione o alla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo andrà presentata una polizza fidejussoria a garanzia della corretta esecuzione delle opere.
  - 10) Valutazione di compatibilità idraulica.
- f) Per le mostre e i depositi:
- 01) planimetria dell'area, in scala 1:500, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e/o mobili e della viabilità.
- g) Per le demolizioni:
- 01) piante ed almeno una sezione quotati, in scala 1:100, dello stato attuale del manufatto, indicando con colore giallo indelebile le parti da demolire;
- h) Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la modifica di aree a bosco e di alberature di rilievo ambientale, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di nuove strade e la costruzione di manufatti stradali, la sistemazione ambientale:
- 01) relazione tecnica descrittiva, con gli eventuali dati metrici di Piano e di progetto, con la descrizione delle caratteristiche complessive dell'intervento e delle caratteristiche costruttive, con l'indicazione delle finiture esterne e della sistemazione delle aree, con i criteri architettonici ed urbanistici utilizzati per il progetto in relazione all'edificazione esistente ed all'inserimento nell'ambiente

- circostante, ecc.;
- 02) relazione geotecnica o relazione geologica, ove prescritte dalle vigenti norme;
  - 03) planimetria, in scala 1:500 o 1:1000 o 1:2000, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
  - 04) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.
- i) Per varianti a progetti approvati:
- 01) per le varianti da apportare a progetti depositati, il progetto di variante deve essere redatto seguendo le stesse impostazioni grafiche di quello autorizzato. Va inoltre prodotta una tavola comparativa tra lo stato approvato e lo stato di variante (piante, prospetti e sezioni) con evidenziate in colore rosso e giallo le modifiche apportate.
- j) Per la installazione ed il potenziamento di impianti emittenti onde elettromagnetiche:
- 01) planimetria in scala 1:2000 estesa ad un raggio da 200 a 500 metri in relazione alla tipologia d'intervento, indicante la direzione del fascio d'onda, gli edifici esistenti, le distanze dai centri abitati e dalle case isolate più vicine;
  - 02) un profilo longitudinale in scala 1:2000 passante per l'antenna o per la linea di alta tensione e coincidente col fascio d'onda che evidenzi l'andamento del terreno fino ad un raggio da 200 a 500 metri in relazione alla tipologia d'intervento, la zona d'ombra e gli abitati esistenti nel tragitto del fascio d'onda;
  - 03) lo schema dell'antenna o della linea in scala 1:200 con indicazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto e altezza da terra;
  - 04) due sezioni ortogonali in scala 1:200 dimostranti l'ampiezza e la direzione del fascio d'onda;
  - 05) eventuale documentazione tecnica richiesta dagli organi competenti;
  - 06) la presente disciplina si applica anche in caso di interventi che eccedano la manutenzione ordinaria.
- k) Per gli insediamenti produttivi:
- 01) gli elaborati vanno integrati con la specifica documentazione prevista dalle disposizioni regionali.

## Capo V - Oneri

### *Art. 41 - Onerosità del permesso di costruire*

1. Ferme restando le ipotesi in cui la legge non ne prevede il pagamento, in tutto o in parte, il contributo richiesto in sede di rilascio del permesso di costruire o di dia/scia è commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione.
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. Il costo di costruzione e la quota di contributo ad esso commisurata sono determinati dalla normativa nazionale e regionale.
4. Il contributo di costruzione è corrisposto al Comune con le modalità indicate dall'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dagli artt. 81 e 83 dalla L.R. 61/1985, fatte salve le possibilità di scomputo totale o parziale e le esenzioni ammesse dagli artt. 86, 87 e 88 della Legge Regionale medesima.

5. Il contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza è corrisposto al Comune con le modalità indicate dall'art. 19 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
6. Gli interventi di edilizia convenzionata sono disciplinati dalla specifica normativa regionale.
7. Stralciato.
9. L'Amministrazione Comunale potrà non ammettere lo scomputo totale o parziale del contributo di costruzione per quelle opere di urbanizzazione che, a suo giudizio, diano luogo a spazi o strutture di fatto inutilizzabili e che non soddisfino l'interesse pubblico.
10. Il costo sostenuto per la realizzazione delle opere, da considerare ai fini dello scomputo, va stabilito al momento della determinazione del contributo di costruzione, in base ai prezzi del vigente Capitolato d'Appalto di riferimento del Comune con applicazione dello sconto medio delle gare d'appalto esperite nell'ultimo anno per opere pubbliche. E' ammesso lo scomputo totale o parziale tra opere di urbanizzazione di diversa categoria.
11. Sono esclusi dal contributo concessorio e quindi non computabili nelle superfici non residenziali:
  - i locali sottotetto inaccessibili o solo ispezionabili da una botola di accesso (anche munita di scala retrattile), che presentano un'altezza minore, uguale o maggiore di m 1,80;
  - i locali sottotetto accessibili da una scala fissa, con altezza uguale o inferiore a m 1,80;sono inclusi nel calcolo del contributo concessorio e quindi computabili nelle superfici residenziali e non residenziali, i locali sottotetto accessibili da una scala fissa con altezza superiore a m 1,80, destinabili a spazi accessori e/o di servizio come disciplinati dall'art. 88 comma 2.
- 12.

## Capo VI - Esecuzione e controllo delle opere

### *Art. 42 - Comunicazione preliminare*

1. Nella dia/scia o preliminarmente all'inizio dei lavori in caso di permesso di costruzione, il titolare del titolo abilitativo deve comunicare il nominativo del direttore dei lavori e della ditta assuntrice dei lavori stessi. In caso di permesso di costruire il direttore e la ditta assuntrice controfirmeranno per accettazione la comunicazione di inizio dell'attività.
2. Il titolare del titolo abilitativo ha l'obbligo di comunicare immediatamente l'eventuale cambiamento in corso d'opera del direttore o della ditta assuntrice dei lavori.
3. Il titolare ed il direttore dei lavori sono tenuti ad osservare i punti di livello e le quote indicate negli elaborati approvati e/o tacitamente assentiti.

### *Art. 43 - Inizio e termine dei lavori*

1. I termini di inizio lavori, nei casi di interventi da costruirsi mediante Permesso di Costruire, sono quelli previsti dall'art. 15 del DPR 380/01. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare al Comune la data di inizio/ultimazione dei lavori entro sette giorni dal giorno di inizio/ultimazione, pena la sanzione di cui al Titolo VIII.

2. Il mancato inizio dei lavori entro i termini di legge concessi per l'inizio dei lavori stessi costituisce decadenza del titolo abilitativo. Il termine decorre dalla data di notifica del rilascio del permesso di costruire. Eventuali cambi di intestazione del permesso di costruire non modificano i termini indicati nel titolo originario.
3. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura all'escavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data indicata nel certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori.
4. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazione, demolizioni o altri interventi su immobili esistenti, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
5. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione prevista dalla vigente normativa regionale.
6. Prima della comunicazione di inizio dei lavori, ove previsto dalle leggi vigenti e ai sensi dell'art. 110 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., il committente deve depositare allo Sportello Unico la documentazione idonea a dimostrare la rispondenza dell'isolamento termico alle norme vigenti, nonché il progetto degli impianti da eseguirsi.
7. Prima dell'inizio dei lavori, ove ricorra il caso, ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. deve essere depositata presso lo Sportello Unico la denuncia delle opere in c.a. normale e precompresso o a struttura metallica, completa del relativo progetto.
8. Nella comunicazione di inizio dei lavori di cui al 1. comma del presente articolo vanno citati gli estremi dell'avvenuto deposito della documentazione di cui ai commi 6. e 7.. In caso non vi siano opere in c.a. normale e precompresso o a struttura metallica, dovrà essere allegata una dichiarazione del progettista che lo attesti.
9. Prima dell'inizio dei lavori il Committente o il Responsabile dei lavori dovranno eseguire le comunicazioni, agli Organismi competenti, di quanto prescritto dalla normativa vigente in materia di sicurezza sui cantieri mobili.

#### *Art. 44 - Conduzione del cantiere*

1. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui ai D.Lgs. 626/94 e D.Lgs. 494/96 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), l'assuntore dei lavori deve evitare pericoli o danni a persone o a cose, provvedendo ad attenuare rumori e molestie. In particolare si richiama la particolare normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili all'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
3. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, va recintato il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente.
4. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie non devono occupare spazi aperti al pubblico e non devono creare pericolo alla pubblica incolumità. Gli angoli

sporgenti delle recinzioni provvisorie ed il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico 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 provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
6. Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,50 per la viabilità veicolare e m. 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Comune ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
7. Prima di procedere a demolizioni dovranno essere rimossi i materiali tossici e/o pericolosi eventualmente presenti nelle aree o negli edifici. Tali materiali dovranno essere smaltiti con le procedure stabilite dalle leggi vigenti.
8. In merito ad aspetti relativi al rumore si richiama il vigente Piano di Classificazione Acustica.

*Art. 44 bis - Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza.*

Al fine di prevenire e ridurre il più possibile il numero e la gravità degli infortuni sul lavoro causati da caduta di persone dall'alto degli edifici, siano osservate le prescrizioni della normativa vigente in materia.

*Art. 45 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico*

1. Fatte salve le attribuzioni dello Sportello Unico, ove per l'esecuzione di opere autorizzate o per l'installazione di manufatti di tipo precario e provvisorio sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda all'Ente competente ed ottenere l'autorizzazione.
2. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.
3. Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.
4. Il Comune ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.
5. Il canone di occupazione viene determinato in base al relativo Regolamento comunale.
6. A garanzia del ripristino di eventuali manomissioni il Comune subordina, salvo motivate eccezioni, il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione o alla presentazione di una polizza fidejussoria, che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.
7. In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

*Art. 46 - Vigilanza sulle costruzioni*

1. Il Comune esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
2. Vengono richiamate in materia le disposizioni di cui agli artt. 27 e 28 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

*Art. 47 - Varianti in corso d'opera*

1. Il privato può modificare in sede di esecuzione dei lavori il progetto autorizzato previa approvazione di specifica variante.
2. Si considerano "varianti rilevanti" le modificazioni quantitative e qualitative apportate all'originario progetto che non rientrano nelle fattispecie di cui all'art. 22, 2. comma, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., le quali necessitano di distinto permesso di costruire da richiedersi nei modi e con la procedura prevista per l'atto originario.
3. Il rilascio del nuovo permesso costruire di cui al comma precedente determina l'aggiornamento dei tempi per l'ultimazione dei lavori.
4. Alle varianti rilevanti si applicano le disposizioni in tema di onerosità degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione come per il permesso di costruire originario.
5. Tutte le altre varianti, che sono quindi classificabili come non rilevanti, sono assoggettate a scia prima della certificazione di ultimazione dei lavori, senza modificare l'inizio e il termine dei lavori stessi.
6. Le varianti, anche non rilevanti, che modificano lo stato approvato per le aree e per l'aspetto esteriore degli edifici, sono soggette ad autorizzazione ai sensi dell'art. 146 o dell'art. 159 del D.Lgs. 42/2004.
7. Sono ammesse varianti a consuntivo, esclusivamente per opere interne già realizzate, che non comportino varianti sostanziali all'assentito intervento edilizio e che siano conformi allo strumento urbanistico. Le varianti vanno inoltrate tramite Scia da inoltrare entro i termini di validità del titolo abilitativo, prima della presentazione della fine lavori e non sono soggette a sanzione

*Art. 48 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo*

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo abilitativo sono sanzionate ai sensi del Titolo IV del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. nonché della normativa regionale vigente in materia.
2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti della normativa regionale vigente in materia.

*Art. 49 - Sospensione dei lavori*

1. La sospensione dei lavori è il provvedimento cautelativo o provvisorio che il Comune emette perché nell'esecuzione di lavori o interventi non ancora ultimati sono state riscontrate irregolarità (che nello stesso provvedimento vanno indicate) relative a:
  - a) opere prive di titolo abilitativo;
  - b) opere difformi dal progetto approvato o che disattendono le prescrizioni

- formulate;
- c) inizio o prosecuzione dei lavori senza avere comunicato al Comune il nominativo del direttore dei lavori o l'esecutore degli stessi;
  - d) mancato deposito delle documentazioni richieste prima dell'inizio dei lavori;
  - e) mancato deposito dei pareri resi dagli Enti titolari di vincoli o competenze specifiche, o mancata documentazione dell'intercorso silenzio-assenso, quando ciò è riconosciuto possibile;
  - f) mancata trascrizione di obblighi contrattuali con terzi o Enti pubblici, da acquisire prima dell'esecuzione dei lavori o relative a prescrizioni puntuali.
2. L'ordinanza di sospensione:
    - a) va emessa dal Comune nei termini previsti dall'art. 27, 3. comma, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
    - b) va notificata nelle forme previste dal codice di procedura civile, a mezzo di ufficiale o di agente di polizia giudiziaria al proprietario dell'immobile, al richiedente la concessione o autorizzazione edilizia, al direttore e all'esecutore dei lavori.
  3. L'ordinanza di sospensione dei lavori deve riguardare opere o lavori per i quali sia stato redatto da parte degli ufficiali o agenti di polizia municipale o da parte della struttura tecnica comunale competente, verbale di accertamento di irregolarità.
  4. Nel termine di 45 giorni dall'ordinanza di sospensione dei lavori il Comune adotta e notifica il provvedimento definitivo.
  5. La sospensione dei lavori, indipendentemente dal termine cui al punto precedente, continua fino a quando non siano comunicati gli elementi indicati alle lettere c) d), e) ed f), del punto 1.

#### *Art. 50 - Validità e decadenza del permesso di costruire*

1. I termini di inizio e fine lavori possono essere prorogati nei casi e con le modalità previste dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e della normativa regionale vigente in materia. Non sono prorogabili i termini di inizio e fine lavori delle Scia e delle Dia.
2. Il termine di validità del permesso di costruire viene sospeso e corrispondentemente prorogato dal Comune nel caso di interruzione dei lavori per cause di forza maggiore a condizione che il direttore dei lavori comunichi per iscritto l'inizio e il termine della sospensione e le sue cause.
3. La decadenza deve essere dichiarata con apposito provvedimento comunale, da notificare all'interessato.

#### *Art. 51 - Annullamento del permesso di costruire*

1. Il permesso di costruire può essere annullato per motivi di legittimità e, analogamente, possono essere rimossi gli effetti della scia.
2. Ove riscontri un vizio di legittimità il Comune invita l'interessato 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 Comune con provvedimento motivato annulla il permesso di costruire o rimuove gli effetti della scia.
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 la illegittimità sia stata causata da infedele rappresentazione della realtà nei grafici di progetto o nelle dichiarazioni

contenute nella domanda di permesso di costruire o nella d.i.a., e che tali infedeltà siano state influenti ai fini della formazione del titolo abilitativo.

#### *Art. 52 - Poteri eccezionali*

1. Ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. 267/2000, al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini, il Sindaco, quale ufficiale di governo, adotta con atto motivato e nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico, provvedimenti contingibili 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 Comune ha l'obbligo di decidere in merito alla richiesta nel termine di 15 giorni dal ricevimento della domanda.
3. Qualora il pericolo per la pubblica incolumità sia immediato, l'interessato dovrà provvedere immediatamente alla demolizione delle parti pericolanti dell'edificio, informando contestualmente il Comune.
4. Per motivi di igiene, salubrità e decoro il Sindaco può imporre ai proprietari o detentori a qualsiasi titolo delle aree libere, accessibili al pubblico o visibili dall'esterno, di rimuovere quanto costituisca pericolo per l'igiene e la sanità pubbliche o deturpi l'ambiente.
5. In caso di inottemperanza il Sindaco ordina che si provveda d'ufficio a spese degli interessati.

#### *Art. 53 – Tolleranze*

1. Fatti salvi i diritti di terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, per le opere realizzate, rispetto alle misure indicate nel progetto, sono ammesse tolleranze di cantiere entro il limite del 2%. Restano fermi i disposti del Dlgs 42/04e smi.

#### *Art. 54 - Collaudi*

1. Tutte le opere in cemento armato normale o precompresso e a struttura metallica la cui sicurezza possa comunque interessare la pubblica incolumità devono essere sottoposte a collaudo statico, con le modalità e le procedure previste all'art. 67 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
2. Per le opere di urbanizzazione dei piani urbanistici attuativi il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione prevista dalla vigente normativa regionale in materia.

#### *Art. 54 bis - Sanatoria giurisprudenziale*

Oltre ai casi previsti dalla legge, sono sanabili gli interventi edilizi per cambi di destinazione d'uso e variazioni interne, realizzati in assenza o in difformità dal permesso di costruire, se sussista la conformità dell'abuso alla normativa urbanistica ed edilizia vigente al momento in cui il dirigente provvede sulla domanda di sanatoria (cosiddetta sanatoria giurisprudenziale). In tale ipotesi il rilascio del provvedimento di sanatoria è subordinato al pagamento di una sanzione di importo pari a quello prescritto

nei casi di sanatoria ordinaria.

*Art. 55 - Certificato di agibilità*

1. Nessun nuovo fabbricato può essere utilizzato senza il preventivo rilascio del certificato di agibilità da parte del Comune, che può avvenire anche tacitamente ai sensi dell'art. 25, 4. comma, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
2. Per il rilascio del certificato di agibilità si applicano i procedimenti di cui agli artt. 24 e 25 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., fatta salva la documentazione di cui ai successivi 7. e 8. commi del presente articolo.
3. Il certificato di agibilità viene rilasciato con riferimento ai seguenti interventi:
  - a) nuove costruzioni,
  - b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali,
  - c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e dei loro impianti, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

Il certificato non è richiesto a seguito di opere di manutenzione ordinaria o straordinaria o di restauro, salvo che le opere stesse non abbiano comportato significative modifiche ai parametri igienico-sanitari o il rispetto di parametri igienico-sanitari diversi da quelli richiesti per l'utilizzo precedente.
4. Il certificato di agibilità rilasciato dal Comune o tacitamente assentito vale per la destinazione d'uso richiesta e concessa, attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e dei loro impianti, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente. In detta certificazione è indicata la destinazione delle singole unità immobiliari e dei relativi accessori in conformità con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati all'autorizzazione o alla concessione edilizia ovvero alla denuncia di inizio attività e loro eventuali e successive varianti.
5. Una volta rilasciato, anche tacitamente, il certificato di agibilità, il Comune e gli Enti erogatori dei servizi potranno disporre l'attivazione delle rispettive forniture.
6. Il certificato di agibilità per le strutture produttive risponde ai soli fini edilizi; l'esercizio della specifica attività potrà iniziare solo a seguito dell'ottenimento di apposito nulla-osta igienico-sanitario, previo parere del competente settore dell'A.S.L..
7. Fatte salve le attribuzioni dello Sportello Unico, alla domanda di agibilità, redatta negli appositi modelli, rivolta al Comune, vanno allegati i documenti indicati nell'art. 24 e 25 del DPR 380/01.

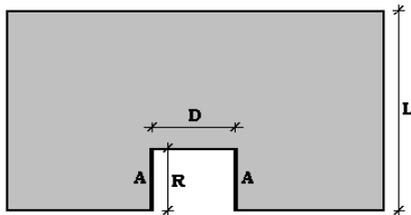
# TITOLO V

## CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI

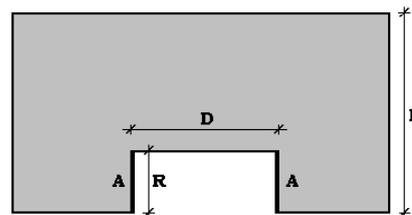
*Art. 56 - Caratteristiche edilizie di cortili, patii, lastrici solari e cavedi*

1. I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 20% della somma delle superfici delle pareti o dei muri di cinta che li circondano.
2. La distanza tra corpi di fabbrica e/o diverse parti dello stesso edificio, limitatamente alla parte sovrapponibile nel piano orizzontale, non deve essere inferiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto, con un minimo di ml. 10,00 qualora vi siano finestre fronteggianti di locali abitabili, e di ml 5,00 in ogni altro caso.

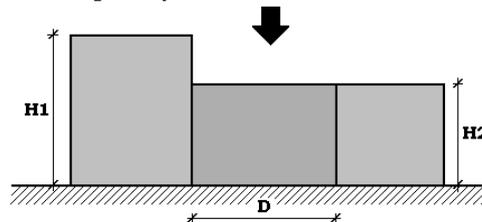
Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità della rientranza e larghezza del fabbricato sia inferiore a 1/3; deve avere, tuttavia, un minimo di 3,00 ml. se vi sono finestre fronteggianti. In ogni caso devono essere adottate soluzioni che evitino l'introspezione visiva e che garantiscano la corretta illuminazione e ventilazione degli spazi interni.



Se  $R < 1/3 L$  il distacco  $D$  non viene computato ma  $D > \text{ml. } 3,00$  se uno o entrambi i lati  $A$  hanno finestre



Se  $R > 1/3 L$  il distacco  $D$  viene computato con le seguenti prescrizioni:

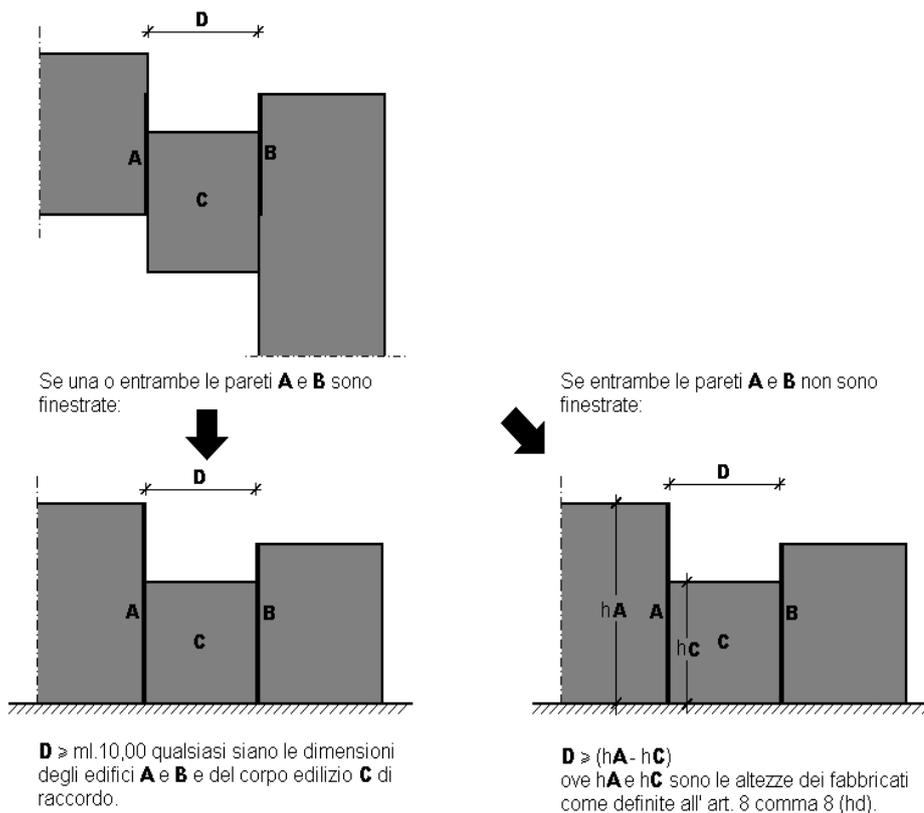


$D \geq H1$  se i lati  $A$  non hanno finestre;

$D \geq H1$  con minimo ml.10,00 se uno o entrambi i lati  $A$  hanno finestre di spazi di abitazione;

$D \geq H1$  con minimo ml.5,00 se uno o entrambi i lati  $A$  hanno finestre di spazi diversi da quelli di abitazione.

3. la distanza tra fabbricati diversi collegati tra loro mediante un corpo edilizio di raccordo, limitatamente alle parti sovrapponibili nel piano orizzontale, non deve essere inferiore a 10,00 ml. quando una o entrambe le pareti in reciproco affaccio sono finestrate; quando, invece, le pareti in reciproco affaccio non sono finestrate, la distanza tra fabbricati diversi non deve essere inferiore a m 5.
4. La distanza minima tra fabbricati diversi come determinata nel precedente comma 3. è ammissibile solo in presenza di corpi edilizi di raccordo che costituiscano superficie coperta. In caso contrario dovranno essere rispettate le distanze tra fabbricati dettate dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G..



5. Nelle ZTO D2.1 Complessi ricettivi all'aperto, la distanza tra pareti finestrate di bungalow fronteggianti è di minimo m 10. La medesima distanza può essere mantenuta qualora siano interposti, su entrambi i fabbricati, portici di profondità massima m 3. Si precisa che i portici sono computati nel volume urbanistico.



Nelle medesime ZTO D2.1, esclusivamente per destinazioni d'uso commerciali, in uno stesso corpo di fabbrica e con lo stesso utilizzo, sono consentite rientranze del fabbricato in deroga alle prescrizioni del presente articolo, purché la distanza minima tra le parti che costituiscono la rientranza sia di m 3, anche se finestrate.

6. Il patio deve avere una superficie non inferiore al 40% della somma della superficie delle pareti o dei muri di cinta che lo circondano.
7. Il patio deve essere interamente compreso all'interno di un'unica unità abitativa e completamente delimitato da fabbricazione.
8. 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. 5,00.
9. I cortili ed i patii devono essere facilmente accessibili dall'esterno, anche a mezzo di locali di disobllo.

10. I cortili chiusi, nel caso servano più unità immobiliari, devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.
11. Si definisce cavedio o chiostrina lo spazio delimitato da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro, destinato esclusivamente all'illuminazione ed areazione di locali non abitabili. La superficie del cavedio comune 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.
12. Le dimensioni minime dei cavedi comuni non dovranno essere inferiori a:

<i>Altezza</i>	<i>Area</i>	<i>Lato minore</i>	<i>Diametro</i>
Fino a ml. 8,50	mq. 12,00	ml. 3,00	ml. 4,00
oltre ml. 8,50	mq. 16,00	ml. 4,00	ml. 4,50

13. Nei cavedi devono essere previste 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.

*Art. 57 - stralciato*

*Art. 58 - Impianti tecnologici*

1. 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, salvo diverse disposizioni degli Enti proprietari o gestori e salva la possibilità di costruzioni in aderenza ad altri edifici.

*Art. 59 - Impianti emittenti onde elettromagnetiche e Pannelli fotovoltaici e solari-termici*

1. Salvo diversa previsione del P.R.G., l'installazione di impianti emittenti radiotelevisivi e radio base per telefonia con potenza di emissione superiore a 150 Watt dovrà essere localizzata al di fuori delle zone territoriali omogenee tipo "A", "B", "C", "E4" e delle aree destinate dal P.R.G. ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico. E' comunque sempre fatta salva l'installazione di impianti in uso alle forze dell'ordine, del pronto intervento e della protezione civile.
2. Fatte salve diverse indicazioni più restrittive delle N.T.A. del P.R.G. o disposizioni di altra normativa in materia ed ulteriori limitazioni fissate dall'autorizzazione all'uso degli apparati atte ad impedire l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, la realizzazione di nuovi impianti emittenti radiotelevisivi e radiobase per telefonia, o la modifica e/o il potenziamento di quelli esistenti, sono soggetti alle seguenti prescrizioni:
  - a) devono essere previsti interventi per l'interdizione all'accesso di persone diverse dagli addetti all'installazione e alla manutenzione dell'impianto, per un raggio non inferiore a 10,00 ml. dal centro di ogni antenna e per un'altezza superiore a quella dell'antenna stessa; la distanza tra il cerchio di base formato dal raggio di almeno 10,00 ml. ed il più vicino piano di calpestio accessibile deve essere di almeno 3,50 ml.;
  - b) gli impianti emittenti potranno essere collocati sulla copertura di un edificio



costruzione, ampliamento e ristrutturazione, nei parcheggi a servizio di attività aperte al pubblico o comunque potenzialmente visitabili da parte di persone disabili, dovrà essere previsto almeno un posto ogni 50 posti auto o frazione di 50, riservato ai veicoli di persone disabili.

5. Nelle Zone Territoriali Omogenee “A” e “B” e nelle zone dichiarate pedonali, ove non sia possibile il reperimento di parcheggi privati nella quantità minima indicata nei precedenti commi 1, 2, 3, 4 e 5 del presente articolo, gli interventi edilizi sul patrimonio immobiliare potranno essere eseguiti previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree a parcheggio mancanti, sulla base degli importi che verranno stabiliti dall’Amministrazione Comunale, che si dovrà dotare di un piano parcheggi nel quale indicare le aree preferenziali di collocazione dei parcheggi.
6. Sono spazi scoperti ai sensi del presente articolo, tutti gli spazi pubblici o privati di pertinenza delle unità edilizie.
7. Negli spazi scoperti, nelle zone non coltivate, è prescritta la sistemazione a verde o a fondo naturale di tutti gli spazi non strettamente connessi con i parcheggi e con i percorsi d'accesso alle unità edilizie, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli. Qualora non diversamente necessario, tutta la viabilità carraia ed i parcheggi dovranno essere sistemati con materiale non impermeabilizzante.
8. A tal riguardo il Comune 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.
9. Il Comune ha la facoltà di imporre la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
10. Ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, il Comune deve indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo con oneri a carico dell'inadempiente.

#### *Art. 61 - stralciato*

#### *Art. 62 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico*

1. Gli aggetti su spazi pubblici o ad uso pubblico sono regolamentati nel modo seguente:
  - a) sono ammessi aggetti di fabbricati costituiti solamente da sporti di gronda, terrazze e balconi, con sporto non superiore a ml. 1,50, salvo quanto specificato ai seguenti punti b), c) e d);
  - b) non sono ammessi aggetti di fabbricati in corrispondenza di viabilità carrabile;
  - c) gli aggetti di fabbricati in corrispondenza di marciapiede a margine di viabilità carrabile devono rientrare di almeno 50 cm. dal filo esterno (lato strada) del marciapiede stesso; ove non esiste il marciapiedi, il rientro di almeno 50 cm. va misurato dal ciglio stradale.
  - d) gli aggetti in corrispondenza di marciapiede sono consentiti dall'altezza minima di ml. 3,00 dal piano del marciapiede stesso.
2. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 3,00 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.
3. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le aperture in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ed

aria ai sotterranei, purché siano protette da griglie pedonabili con maglia antitacco o coperte con elementi trasparenti aventi superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese. Non è ammessa l'emissione di fumi, né l'espulsione di aria viziata, di vapori, di esalazioni nocive attraverso le aperture sopra citate.

*Art. 62 bis - stralciato*

*Art. 63 – Caratteristiche delle falde del tetto*

1. Nel caso di tetto a falde la pendenza delle stesse deve essere compresa entro il 45%.
2. L'altezza minima, da terra, della linea di gronda delle falde del tetto non deve essere inferiore a m. 2,20. Soluzioni diverse possono essere valutate dalla Commissione Edilizia Ambientale.
3. Il numero e le dimensioni degli abbaini devono essere proporzionati alle coperture su cui insistono.
4. Le terrazze a vasca sulle coperture dovranno essere realizzate di dimensioni contenute e proporzionate all'abbaino di accesso alle stesse.
5. Gli abbaini di accesso alle terrazze a vasca, che emergano rispetto al piano inclinato della falda interessata per un'altezza non superiore a m 1 e fronte non superiore a m 2, possono essere assimilati a quelli previsti dall'art. 8 comma 9 e non costituiscono volume né comportano aumento dell'altezza dell'edificio.
6. Nel caso di presenza di abbaino come sopra, la larghezza massima della terrazza, rispetto al fronte, dovrà essere contenuta in m 4, con l'abbaino posto in asse rispetto alla stessa.
7. Gli abbaini che non rispettassero le dimensioni di cui sopra, costituiscono variazione di copertura e aumento della volumetria e dell'altezza del fabbricato.

*Art. 64 - Scale esterne*

1. Fatte salve eventuali diverse disposizioni delle N.T.A. del P.R.G. per le specifiche Z.T.O., sono ammesse le scale esterne non coperte fino ad una altezza massima pari al piano di calpestio del I° piano. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente scale di sicurezza.

*Art. 65 – Marciapiedi*

1. Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche o di uso pubblico il Comune può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora 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 adeguatamente sistemata, a cura e spese del proprietario frontista.

*Art. 66 - Portici pubblici o ad uso pubblico*

1. L'ampiezza dei portici pubblici o ad uso pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2,50 mentre l'altezza utile interna non deve essere inferiore a ml. 3,00.

*Art. 67 - Apertura di accessi, passi carrai e strade private*

1. Gli accessi, i passi carrai 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, e devono rispettare le prescrizioni del Codice della Strada.
2. Essi devono altresì essere muniti di sistema per lo smaltimento delle acque ed essere illuminati convenientemente.
3. Ogni nuovo accesso carrabile dovrà essere arretrato di almeno 5 ml. dal ciglio stradale; si potrà derogare solo nei seguenti casi, con apertura automatica comandata a distanza dell'eventuale cancello:
  - ove non sia possibile l'arretramento per distanza insufficiente tra recinzione e zona a parcheggio;
  - ove l'arretramento risulterebbe pregiudizievole per la tutela di un bene di pregio storico-ambientale;
  - ove la strada sia a fondo cieco;
  - in situazioni particolari o altrove disciplinate, secondo le prescrizioni dell'Ente proprietario della strada.
4. Gli accessi pedonali non devono interferire con gli accessi carrai. I nuovi accessi carrai devono distare non meno di 12,00 ml. dalle intersezioni viarie; la distanza può essere ridotta a 9,00 ml. nel caso di accessi su strade chiuse, su strade locali di traffico a senso unico di marcia o su strade urbane, di quartiere o locali, soggette a limite di velocità di 30 chilometri orari. Nelle zone agricole, al pari delle altre zone territoriali, è consentita, previo parere della CEA, nella piazzola di accesso alle residenze, la realizzazione di spalle ai cancelli, in muratura, della stessa altezza della recinzione, per l'alloggiamento di contatori e impianti.
5. Di norma i cancelli in zona agricola devono avere una larghezza massima di m 4,50 e un'altezza di m 1,60, costituiti da elementi metallici lineari ed essenziali. Diverse soluzioni possono essere valutate dalla Commissione Edilizia Ambientale. Gli accessi carrai e pedonali e le relative piazzole di invito antistanti possono essere valutate caso per caso.

*Art. 68 - Indicatori stradali e apparecchi per i servizi collettivi*

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private a margine della viabilità, 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. 69 - Numero civico degli edifici*

1. Ogni edificio deve essere identificato con uno o più numeri civici rilasciati dal Comune su richiesta dei proprietari. Il numero civico deve essere collocato a cura dei proprietari a fianco della porta o del cancello d'ingresso, in posizione ben visibile, indicativamente ad un'altezza variabile tra 2 e 3 metri.

# TITOLO VI

## NORME IGIENICO SANITARIE

### Capo I - Prescrizioni igienico-costruttive

*Art. 70 - stralciato*

*Art. 71 - stralciato*

*Art. 72 - Muri perimetrali*

1. E' fatto divieto di lasciare al rustico i prospetti esterni. Essi devono essere dotati di idoneo rivestimento e adeguatamente protetti dagli agenti atmosferici. Qualora intonacati, è fatto obbligo di tinteggiarli. Nelle superfici interne delle pareti non si deve avere condensazione.

*Art. 73 - Misure contro l'intrusione di animali*

1. In tutti gli edifici vanno adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare l'intrusione indesiderata e nociva di animali ed insetti in genere.
2. In particolare vanno protetti, con griglie o reti e comunque senza ostacolare l'aerazione dei locali, tutte le aperture e i fori liberi di aerazione in corrispondenza di pareti, di bocche di lupo, di vespai di isolamento, di soffitte, ecc., nonché i comignoli ed i torrini di canne fumarie, aspirazione forzata, ventilazione, ecc..
3. All'interno degli edifici tutte le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.

*Art. 74 - Protezione dall'umidità*

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

*Art. 75 - Convogliamento delle acque meteoriche*

1. I tetti, le coperture e le superfici fabbricate esposte alle acque meteoriche, devono essere predisposti, costruiti od organizzati in modo tale da permettere la raccolta, il convogliamento e l'allontanamento delle acque stesse.
2. Nel punto d'innesto dei tubi pluviali sulla rete orizzontale di smaltimento deve essere predisposto un pozzetto munito di chiusino d'ispezione e comunque nel rispetto delle prescrizioni date dall'ente competente.
3. La rete privata di smaltimento delle acque meteoriche non può essere collegata in alcun modo alla fognatura privata delle acque nere, grasse e saponate.

L'allacciamento delle reti private di fognatura ai collettori pubblici avverrà secondo le modalità indicate dall'Ente gestore.

4. Nel caso in cui le acque meteoriche siano lasciate defluire liberamente alla base dei pluviali o siano scaricate mediante doccioni, dovranno essere eseguiti tutti gli accorgimenti atti a far defluire le acque a distanza dai muri di perimetro e secondo percorsi che non risultino pregiudizievoli per il passaggio e per il decoro pubblico.
5. E' fatto divieto di assoggettare l'area pubblica a servitù di stillicidio.

*Art. 76 - stralciato*

*Art. 77 - stralciato*

*Art. 78 - stralciato*

*Art. 79 - Requisiti dell'illuminazione esterna*

1. La progettazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti di illuminazione esterna non devono produrre abbagliamento nei confronti dei passanti e dei conducenti di veicoli, non devono produrre inquinamento luminoso e devono essere conformi alle norme di cui alla L.R. 22/97 e al Piano Regionale di Prevenzione dell'Inquinamento Luminoso.

*Art. 80 - Approvvigionamento idrico*

1. Gli edifici a qualsiasi uso adibiti 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. 81 - Condotti e bacini a cielo aperto*

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

*Art. 82 - Allacciamenti*

1. Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezioni e pendenza, e convogliate verso l'impianto comunale di depurazione.
2. Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura sono concessi previa autorizzazione del Comune o dell'Ente gestore, nell'osservanza delle disposizioni riportate nell'autorizzazione medesima le quali prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi, qualità e limiti di accettabilità dei manufatti; tutti gli allacciamenti sono subordinati all'osservanza delle vigenti norme in materia. L'esecuzione dei lavori va inoltre assentita con l'atto abilitativo di cui all'art. 85.
3. Si richiama quanto riportato nella valutazione di Compatibilità Idraulica.

#### *Art. 83 - Depurazione degli scarichi*

1. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che a loro assimilate, devono essere depurate e smaltite con i sistemi ammessi dalla normativa vigente, previa autorizzazione da parte dell'Ente preposto e ai sensi di quanto previsto dal Regolamento per gli scarichi reflui.
2. L'Ente preposto, nel rilasciare l'autorizzazione di cui al precedente punto 1., 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. Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc..
4. L'Ente preposto 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.
5. L'esecuzione dei lavori va inoltre assentita con l'atto abilitativo di cui all'art. 85.
6. In presenza di impianti di depurazione di scarichi, al proprietario/gestore è fatto obbligo di certificare almeno una volta all'anno, mediante campionamento, la qualità ed i parametri degli scarichi trattati dall'impianto stesso. La certificazione dovrà essere fornita all'Ente preposto, a totale cura e spesa del proprietario/gestore. Dall'obbligo di cui al presente comma restano esclusi gli impianti di pre-trattamento quali fosse settiche, condensegrassi, ecc..

#### *Art. 84 - stralciato*

#### *Art. 85 – Autorizzazione di fognature private*

1. Gli impianti privati di depurazione e smaltimento o di allacciamento alla rete comunale vanno assentiti con Scia., come indicato all'art. 130. Per la loro esecuzione e messa in esercizio va inoltre ottenuta preventivamente l'autorizzazione di cui di cui al 2. comma del precedente Art. 82 o di cui al 1. comma del precedente Art. 83, con le modalità stabilite dal Comune o dall'Ente preposto.

#### *Art. 86 - stralciato*

#### *Art. 87 - Immondizie*

1. Sentito l'Ente gestore della raccolta di R.S.U., nelle aree scoperte di pertinenza dei fabbricati condominiali di nuova costruzione, ove accessibili direttamente dalla viabilità principale, deve essere prevista una piazzola per il collocamento di cassonetti per rifiuti solidi urbani, che deve avere le seguenti caratteristiche:

I contenitori per la raccolta differenziata devono essere posizionati esclusivamente su suolo in proprietà privata;

Le eventuali modifiche alle recinzioni o muretti di delimitazione devono essere autorizzati con DIA;

A protezione delle isole ecologiche possono essere piantate delle siepi di altezza massima pari a m 1,70, nel rispetto del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione;

Le dimensioni massime consentite per isole ecologiche sono:

- Per i condomini, attività commerciali, artigianali - mq 30;
- Per i campeggi –mq 300;

A protezione del suolo e con funzione di consentire un'adeguata pulizia dei luoghi e una più agevole movimentazione dei contenitori, sono posizionati dei piastroni in ghiaia lavata in numero sufficiente o in alternativa, stabilizzato pressato. Tali interventi ed eventuali altre opere di carattere minimale per delimitare la propria isola ecologica, non comportano la richiesta di titolo edilizio, in quanto rivestono carattere di arredo. Le isole ecologiche sono posizionate in prossimità della viabilità, non devono ostacolare la visuale o creare ostacoli alla circolazione, nel rispetto del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione. Non è consentito allo scopo l'utilizzo di gazebo, manufatti prefabbricati da giardino o qualsivoglia altro manufatto edilizio, fisso o mobile.

### Capo III - Ambienti interni

#### *Art. 88 - Requisiti degli alloggi*

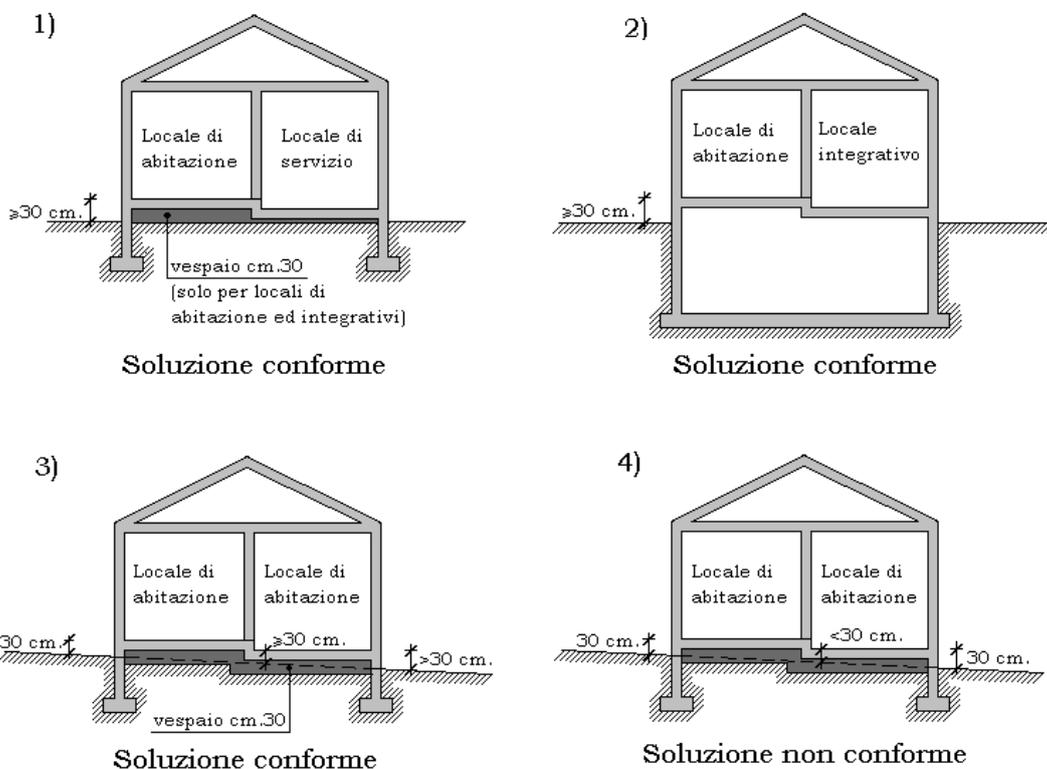
1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. In base alla previsione di una permanenza 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, con permanenza di tipo continuativo): camere da letto, sale di soggiorno, cucine e sale da pranzo;
  - b) spazi accessori (locali integrativi, con permanenza limitata nel tempo): verande, tavernette, bagni, lavanderie, spogliatoi, guardaroba, corridoi, e similari;
  - c) spazi di servizio (locali di servizio, con permanenza occasionale e dedicata a ben definite operazioni di breve durata): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini, soffitte, garage, e similari.
3. I requisiti di cui al presente capo, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali, laboratori a conduzione per i soli titolari e attività agricole, intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività assimilabili agli spazi di abitazione.
4. Nessun locale di abitazione o ad essa assimilabile può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano di campagna.

#### *Art. 89 - Altezze minime*

1. Negli spazi degli alloggi, così come definiti al precedente articolo, devono essere garantite le seguenti misure:
  - l'altezza media interna degli spazi di abitazione è fissata in un minimo di ml. 2,70; per gli spazi accessori l'altezza è riducibile a ml. 2,40, ulteriormente riducibile a ml. 2,20 per gli spazi di servizio;
  - in caso di soffitto non orizzontale o a quote diverse, viene considerata l'altezza media. Per tutti gli spazi, comunque, l'altezza utile nel punto più basso non deve essere inferiore a ml. 1,80; eventuali spazi residui con altezza utile inferiore a ml. 1,80 non saranno computabili ai fini della determinazione delle superfici

minime di cui al successivo art. 90.

2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali, gli immobili destinati ad attività e usi collettivi (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, etc.) avranno un'altezza utile minima di ml. 3,00 nelle parti di relazione con il pubblico e in quelle di svolgimento dell'attività. Per gli altri casi valgono quelle indicate al precedente comma 1.
3. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 relativamente alle altezze utili si rimanda ai parametri contenuti nella lettera a) del 1° comma dell'art. 2 della L.R. 12/99 e del D.M. Sanità 9.6.99.
4. Quando il piano terreno viene destinato a locali di abitazione, il pavimento interno deve essere adeguatamente isolato dal suolo e sopraelevato di almeno 30 cm. rispetto allo stesso. Per i locali integrativi e di servizio, il pavimento interno deve essere adeguatamente isolato dal suolo e dal sottosuolo. Per la quota del suolo sia verificato anche anto previsto dal Piano delle Acque.



5. Quando il piano terreno viene destinato ad attività non residenziale (studi professionali, commercio, artigianato, turismo, direzionale, ecc.), il pavimento interno deve essere adeguatamente isolato dal suolo e sopraelevato di almeno 10 cm. rispetto alla strada antistante. Nei casi di interventi su fabbricati esistenti o in presenza di strade in rilevato o che abbiano subito innalzamenti, la sopraelevazione del pavimento potrà essere riferita alla quota del piazzale esterno.
6. Nel caso di interventi su edifici di particolare pregio storico, architettonico o storico-testimoniale, qualora sia prescritto il mantenimento delle caratteristiche tipologiche originarie, è consentito il mantenimento delle altezze e delle quote di pavimento esistenti.
7. Nel caso di interventi su edifici esistenti di vecchia origine o regolarizzati mediante condono edilizio, qualora sia dimostrata l'impossibilità tecnica di adeguare le strutture esistenti, è consentito di derogare alle altezze ed alle quote di pavimento minime prescritte senza l'acquisizione del parere ASL. In caso di interventi edilizi

eccedenti la straordinaria manutenzione su immobili legittimati da condono edilizio, dovranno essere soddisfatti i requisiti igienici (superfici minime dei locali e superfici aeroilluminanti), nonché altezza utile dei locali e quota minima di pavimento. Qualora non sia possibile diversamente, si ritiene ammissibile una altezza minima dei locali residenziali pari a 2,40 ml e 0,10 ml dal piano campagna. Dovranno comunque essere assicurate la maggiore altezza utile e la maggiore quota di pavimento tecnicamente possibili. Detti interventi siano per gli altri aspetti, conformi alle normative e agli strumenti urbanistici vigenti in relazione all'uso cui saranno destinati. L'impossibilità tecnica di adeguare le strutture esistenti deve essere dimostrata ed esplicitata nelle relazioni a corredo del progetto. Nel caso di fabbricato di particolare pregio storico, architettonico o storico testimoniale per cui è prescritto il mantenimento delle caratteristiche tipologiche originarie (edifici codificati secondo l'art. 31, commi 2 e 3 delle NTO del PI) è possibile derogare alle superfici aeroilluminanti, senza l'acquisizione del parere ASL, a condizione che: i rapporti aeroilluminanti siano migliorativi rispetto allo stato esistente, sia dimostrata l'impossibilità tecnica di adeguare i vani esistenti. . In tal caso dovranno essere comunque assicurate la maggiore altezza utile e la maggiore quota di pavimento tecnicamente possibili.

8. Eventuali controsoffittature non concorrono alla determinazione dell'altezza interna ai fini del calcolo volumetrico, ma sono rilevanti ai fini del calcolo dell'altezza utile interna, nel rispetto dei parametri igienico sanitari.

#### *Art. 90 - Superfici minime*

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:
  - a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, il lato minimo di almeno ml. 2,00 e cubatura 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. 9,00 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, architettonico o storico-testimoniale, e comunque quando sia prescritto il mantenimento delle caratteristiche tipologiche originarie, sono consentiti parametri inferiori;
  - d) I nuovi negozi e i nuovi laboratori di artigianato di servizio devono avere una superficie di pavimento, relativa allo svolgimento dell'attività, di almeno di mq. 10,00; per il calcolo della superficie di pavimento anzidetta non sono computabili le superfici adibite a servizi igienici (bagno ed antibagno) e ad eventuali spogliatoi.
  - e) sono ammessi i soppalchi ad uso abitativo alle seguenti condizioni:
    - 01) la loro superficie non concorre a determinare la superficie minima prescritta per il locale;
    - 02) la loro superficie non deve superare il 40% della superficie totale del locale,
    - 03) l'affaccio sul locale deve restare completamente aperto,
    - 04) devono essere disimpegnati unicamente dal locale medesimo,
    - 05) devono avere un'altezza utile minima di ml. 2,20;
    - 06) l'altezza utile della parte di locale sottostante al soppalco non deve essere

inferiore a ml. 2,20;

- f) fatto salvo il rispetto di normative speciali, negli immobili destinati ad attività ed usi collettivi (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.) sono ammessi i soppalchi alle seguenti condizioni:
- 01) la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale,
  - 02) resti completamente aperto l'affaccio sul locale,
  - 03) siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo,
  - 04) abbiano un'altezza utile minima di ml. 2,50 se adibiti allo svolgimento dell'attività e alla relazione con il pubblico, o di ml. 220 se adibiti a spazi accessori o di servizio;
  - 05) l'altezza utile della parte di locale sottostante al soppalco non sia inferiore a ml. 2,50.

Per gli altri casi valgono le condizioni di cui al precedente punto e).

#### *Art. 91 - Dotazione degli alloggi*

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono avere una superficie minima di 45 mq. e devono essere dotati dei seguenti locali:
  - a) stanza di soggiorno di almeno mq. 14,00;
  - b) posto di cottura di almeno mq. 4,00 comunicante con il soggiorno (con apertura di almeno 150 cm. a tutta altezza) o cucina di mq. 9,00; il posto cottura e la cucina possono costituire con il soggiorno un unico vano, che in tal caso avrà una superficie minima di mq. 18,00;
  - c) camere da letto di almeno mq. 9,00 se per una persona e di almeno mq. 14,00 se per due persone;
  - d) un servizio igienico aerato ed illuminato dall'esterno di almeno mq. 4,00 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno; i servizi igienici successivi al primo potranno avere una dotazione minore ed una superficie non inferiore a mq. 1,50, con larghezza minima di cm. 100;
2. E' consentito l'alloggio monostanza, che deve comunque avere la superficie minima di 45 mq. ed i requisiti per 2 persone, e purché sia dotato di un servizio igienico aerato e illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq. 4,00 e con antibagno, e di un angolo cottura di almeno mq. 4,00.
3. Nelle strutture ricettive extra-alberghiere a gestione unitaria tipo residence, unità abitative ammobiliate ad uso turistico, casa per anziani, e similare, sono consentiti alloggi con superficie minima di 28 mq., anche monostanza, purché dotati di un servizio igienico con superficie di almeno mq. 4,00 e con antibagno, e di un angolo cottura di almeno mq. 4,00. Per le strutture alberghiere si demanda all'apposita normativa regionale.
4. In deroga alla superficie minima indicata al 1. e al 2. comma del presente articolo, sentito il parere dell'A.S.L., possono essere inoltre autorizzati alloggi con superficie inferiore in caso di interventi di edilizia residenziale pubblica o convenzionata, promossa dagli Enti per ciò competenti (Comune, Ater, ecc.) e destinata a specifiche categorie di persone (anziani, studenti, ecc.).
5. Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del 1° comma dell'art. 2 della L.R. 12/99.
6. Nelle cucine e nei posti di cottura va 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. Negli edifici di nuova costruzione le canne di esalazione dovranno sboccare oltre il tetto.

7. Le canne di esalazione di fumi e vapori non devono interferire tra loro e con le canne di aerazione e ventilazione, e non devono provocare immissione di esalazioni in altre unità immobiliari.
8. Negli spazi di abitazione la superficie finestrata apribile verticale non deve essere inferiore al 12,5% (rapporto di illuminazione naturale di 1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile. Nel computo della superficie netta d'illuminazione e aerazione, non è tenuto conto della parte di finestra al di sotto di cm 90, misurata a partire dal pavimento del locale, limitatamente ai piani terra degli edifici. Tale misura è ridotta a cm 50 per i locali sottotetto. Il rapporto minimo di illuminazione naturale dovrà essere portato ad 1/7 della superficie del pavimento qualora:
  - a. il locale di abitazione abbia una profondità maggiore di m. 5,50 a partire dalla finestrata,
  - b. la parete esterna finestrata del locale di abitazione sia arretrata rispetto al filo fabbricativo soprastante per una profondità superiore a ml. 2,00,
  - c. sopra la finestrata esterna del locale di abitazione vi siano sporti con profondità superiore a ml. 2,00.
9. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico, architettonico o storico-testimoniale, e comunque quando sia prescritto il mantenimento delle caratteristiche tipologiche originarie, sono consentite misure inferiori.
10. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 il rapporto illuminante, se in falda, è disciplinato dalla L.R. 12/99.
11. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
12. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione devono essere serviti da adeguato impianto di illuminazione notturna.

*Art. 92 - Dotazione dei servizi igienici*

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, wc, devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
  - a) completa separazione con pareti fisse da ogni altro locale;
  - b) accesso da corridoi e disimpegni, senza comunicazione diretta con altri locali adibiti a permanenza di persone; i servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto;
  - c) i bagni ed i wc devono essere dotati di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq. 0,40 per il ricambio dell'aria.
2. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:
  - a) nelle abitazioni civili che abbiano già un locale con servizi igienici avente aerazione ed illuminazione mediante superficie finestrata apribile verso l'esterno non inferiore a 0,40 mq.;
  - b) nelle strutture alberghiere ed extralberghiere, quando il servizio sia ad uso esclusivo di una camera, anche attrezzata con angolo cottura; l'antiwc è prescritto solo quando la stanza è attrezzata con angolo cottura;
  - c) nei magazzini non adibiti a vendita di prodotti alimentari; in tale caso non è prescritto l'antiwc;
  - d) nei ristoranti;

- e) nel caso di interventi su edifici di particolare pregio storico, architettonico o storico-testimoniale, quando sia prescritto il mantenimento delle originarie caratteristiche forometriche di facciata o quando comunque l'apertura di nuovi fori porti alla compromissione dei valori architettonici di detti edifici;
- f) negli ambienti di lavoro, ove consentito dalla normativa vigente.

#### *Art. 93 - Ventilazione ed aerazione*

1. Oltre alle norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 1083/71, e D.M. 7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione), per la tutela e la promozione della salute negli ambienti confinati si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme seguenti.
2. I locali di abitazione devono essere dotati di serramenti apribili verso l'esterno in modo da garantire un ricambio minimo d'aria di 25 mc./h. per persona. Per i locali dotati o dotabili solo in parte di serramenti apribili verso l'esterno, il ricambio minimo deve essere ottenuto mediante impianto integrativo di condizionamento o di ventilazione meccanica permanente.
3. I locali destinati ad attività produttive e al terziario nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dalla normativa vigente.
4. I bagni ciechi, o con finestra apribile di misura inferiore a mq. 0,40, devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 5 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 10 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.
5. Gli spazi accessori e di servizio devono essere dotati di una superficie apribile a diretto contatto con l'esterno non inferiore ad 1/30 della superficie di pavimento. In caso di impossibilità tecnica ad assicurare la superficie apribile minima di cui al comma precedente, è obbligatoria nel vano la presenza di un impianto di aerazione forzata tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 1 volume/ora. Per locali con superficie utile inferiore a 6 mq. potrà essere ammessa l'aerazione a mezzo di griglie o feritoie nei serramenti di chiusura o a mezzo di adeguata canna di ventilazione<sup>1</sup>. Sono esclusi dall'applicazione del presente comma:
  - a) i bagni di cui al precedente 5. comma,
  - b) le attività soggette al controllo dei VV.F. o alle norme di prevenzione incendi, gli ambienti di lavoro ed altre attività e settori particolari per cui valgono le norme specifiche,
  - c) i guardaroba, i corridoi, i disimpegni, i ripostigli nelle abitazioni e similari purché ventilabili dai locali vicini.
6. In presenza di verande o giardini d'inverno dovrà essere garantito il riscontro d'aria diretto per i vani interni, anche eliminando i serramenti interni.

#### *Art. 94 - stralciato*

#### *Art. 95 – stralciato*

#### *Art. 96 - stralciato*

---

<sup>1</sup> La canna di ventilazione può essere impiegata per l'immissione o l'estrazione di aria, e può funzionare con sistema forzato o in modo naturale.

*Art. 97 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti*

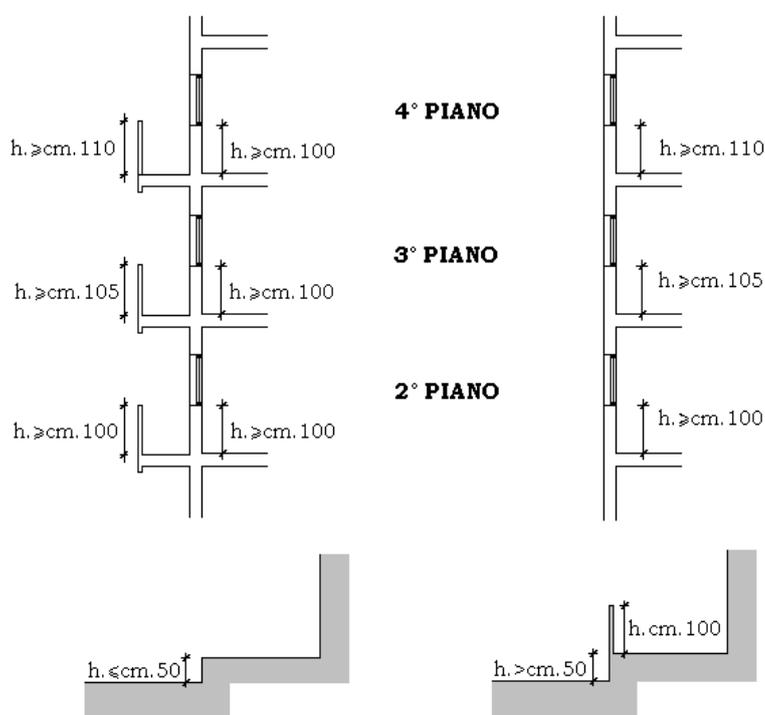
1. Sono ammesse scale di ogni tipologia, purché dimensionate secondo le normative vigenti.
2. Le scale comuni che collegano più di due piani compreso il piano terra devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre con superficie complessiva non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione risulta in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario, la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.
3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiscono parete sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o avere caratteristiche antisfondamento.
4. Nei vani scala è vietato realizzare aperture per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, e devono essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 0,90. Nelle scale comuni i corrimano dovranno essere installati su ambo i lati.
6. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a ml 0,30.
7. Nelle scale comuni la larghezza netta di rampa e di pianerottolo<sup>j</sup> deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti, con un minimo di ml. 1,20 riducibile a ml. 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni. Le scale comuni per collegamento a vani tecnici o di servizio con accesso saltuario (sottotetti, cantinati, caldaie, ecc.) potranno avere una larghezza netta inferiore, comunque non inferiore a ml. 0,80.
8. Nei casi di nuova costruzione o di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione qualora vi siano scale interne agli alloggi, che colleghino locali di abitazione tra loro è consentita una larghezza netta di rampa con un minimo di ml 1. Nel caso di scale interne che colleghino locali di abitazione con locali integrativi, è consentita una larghezza netta di rampa con minimo di ml. 0,90. Per casi particolari (restauri e ristrutturazioni, collegamenti con vani tecnici o di servizio) la larghezza netta di rampa può essere ridotta a ml. 0,80. Potranno essere ammesse deroghe in caso di motivate necessità. Qualora le scale a chiocciola interne rispettino per dimensioni e caratteristiche le prescrizioni di accessibilità, possono essere previste per collegare spazi di abitazione.
9. I gradini delle scale devono avere le seguenti caratteristiche:
  - a) alzata massima cm. 20; l'altezza massima dell'alzata è consentita solo in casi particolari, per progetti di ristrutturazione e per accesso a vani tecnici e di servizio;
  - b) pedata non inferiore a cm. 30 per le scale principali di uso comune ed a cm. 24 per le altre; la pedata minima è consentita solo in casi particolari, per progetti di ristrutturazione e per accesso a vani tecnici e di servizio;
  - c) rapporto di 2 alzate + 1 pedata compreso tra 62 e 64 cm.;
  - d) non sono ammessi gradini a pianta triangolare (con lato interno portato a zero).
10. Per gli edifici di nuova costruzione ove sia prevista la realizzazione di scale a

---

<sup>j</sup> Per larghezza netta di rampa e di pianerottolo si intende la larghezza utile di passaggio, detratto l'ingombro dei corrimano e di altri eventuali elementi presenti.

chiocciola di uso comune, queste dovranno avere una pedata minima di cm 20 sul lato interno, escluse eventuali sovrapposizioni; l'alzata deve osservare gli indici di alzata indicati nel comma precedente.

11. Le scale a chiocciola private per collegamento di vani abitativi con spazi integrativi e di servizio devono rispettare le seguenti prescrizioni:
  - a) abbiano un diametro minimo non inferiore a ml. 1,20;
  - b) costituiscano accesso secondario.
12. Le ringhiere e i parapetti di qualsiasi tipo e struttura dovranno avere altezza minima di ml. 1,00, aumentata di cm. 5 per ogni piano superiore al 2° piano e comunque fino ad un massimo di cm. 120. Ringhiere e parapetti dovranno avere resistenza alle spinte orizzontali non inferiore a 120 km/m sul punto più alto. Eventuali aperture dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro. Vanno evitate forme di parapetto o di ringhiera che consentano un facile arrampicamento da parte di bambini o la caduta accidentale di oggetti per rotolamento. Eventuali pannelli o vetrate inseriti nei parapetti e nelle ringhiere dovranno avere caratteristiche antisfondamento.



13. I dislivelli superiori a cm. 50, nelle parti liberamente accessibili, dovranno essere adeguatamente protetti con ringhiere o parapetti aventi le caratteristiche di cui al comma precedente, in modo da evitare le cadute accidentali di persone.
14. In tutti gli immobili con più di tre livelli di piano<sup>k</sup> deve essere previsto un ascensore per ogni scala principale, raggiungibile mediante rampe prive di gradini; l'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia ed avere dimensioni tali

<sup>k</sup> Nel numero dei livelli di piano non viene considerato l'eventuale piano interrato con locali di servizio, quando non sia direttamente collegato con i piani superiori.

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 per garantire un adeguato isolamento acustico.

#### *Art. 98 - Piani seminterrati e sotterranei*

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a spazi accessori o di servizio, sempre che non vi sia ospitato materiale facilmente putrescibile, maleodorante e comunque tale da recare noia e molestia. Sono ammesse attività diverse da quelle abitative.
2. I vani seminterrati ed interrati devono avere adeguata ventilazione in relazione all'uso a cui sono destinati, e devono essere protetti con idonei accorgimenti tecnici contro l'umidità e le infiltrazioni da falda freatica.
3. Nei vani seminterrati ed interrati devono essere garantiti l'illuminazione artificiale ed una superficie apribile a diretto contatto con l'esterno, anche mediante bocche di lupo, non inferiore ad 1/30 della superficie di pavimento. In caso di impossibilità tecnica ad assicurare la superficie apribile minima, è obbligatoria nel vano la presenza di un impianto di aerazione forzata tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 1 volume/ora.
4. Per locali con superficie utile inferiore a 6 mq. potrà essere ammessa l'aerazione a mezzo di griglie o feritoie nei serramenti di chiusura o a mezzo di adeguata canna di ventilazione<sup>1</sup>.
5. Sono esclusi dall'applicazione del presente comma:
  - a) le attività soggette al controllo dei VV.F. o alle norme di prevenzione incendi, gli ambienti di lavoro ed altre attività e settori particolari per cui valgono le norme specifiche,
  - b) i corridoi, i disimpegni e similari purché ventilabili dai locali vicini.

### Capo IV - Costruzioni a destinazione speciale

#### *Art. 99 - Riferimenti particolari*

1. Per gli interventi che riguardano ambienti per attività lavorative si fa riferimento:
  - a) alle prescrizioni contenute nel Dlgs 81/08 e s.m.i, nella legislazione regionale vigente e nelle successive modifiche ed integrazioni, nonché a successive leggi di recepimento di direttive CEE,
  - b) alla Circolare n. 13/1997 della Giunta Regionale del Veneto, e s.m.i.,
2. Per gli interventi relativi ad immobili destinati ad attività specifiche che richiedono l'autorizzazione all'esercizio, si richiama la normativa specifica di settore che prevale sulle norme del presente regolamento. Per attività specifiche si intendono, tra l'altro, quelle relative a:
  - a) ospedali, case di cura o di assistenza, farmacie, stabilimenti termali, laboratori ed ambulatori medici e di analisi, depositi di prodotti farmaceutici e di presidi medicochirurgici;
  - b) attività ricettive in genere (attività alberghiere, attività extralberghiere, complessi ricettivi all'aperto, ecc.);

---

<sup>1</sup> La canna di ventilazione può essere impiegata per l'immissione o l'estrazione di aria, e può funzionare con sistema forzato o in modo naturale.

- c) istituti di pena, caserme;
- d) scuole e asili nido;
- e) locali di pubblico spettacolo; locali privati di riunione e divertimento;
- f) impianti sportivi; arene estive;
- g) stabilimenti balneari, pubblici esercizi;
- h) abitazioni collettive, dormitori;
- i) case di culto.

*Art. 100 - Edifici e locali di uso collettivo*

1. Sentita l'ULSS, le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:
  - a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
  - b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale;
  - c) deve in ogni caso essere sempre prevista una superficie apribile pari ad almeno 1/100 della superficie in pianta;
2. Fatte salve diverse disposizioni normative speciali, negli edifici destinati ad attività alberghiere ed extralberghiere, collegio, convivenza, convento, ecc., valgono le norme di cui agli artt. 88 e 89 per i locali destinati ad usi individuali, con il rispetto delle seguenti prescrizioni per le parti comuni:
  - a) le cucine comuni, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili ed impermeabili fino all'altezza di ml. 2,00 dal pavimento;
  - b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento non possono avere altezze inferiori al soffitto;
  - c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
  - d) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc. 15,00 per letto.

*Art. 101 - stralciato*

*Art. 102 - Impianti al servizio dell'agricoltura*

1. Nel corpo edilizio in cui sono presenti alloggi non sono ammessi locali ad uso stalla e ricovero di animali, nonché depositi di materiali soggetti a fermentazione.
2. Fatte salve le specifiche normative in materia di igiene veterinaria derivanti dalla vigente legislazione, i ricoveri per gli animali devono avere le seguenti caratteristiche:
  - a) aerazione ed illuminazione dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; in ogni caso l'aerazione deve essere adeguata al tipo di allevamento;
  - b) il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, per convogliare il liquame all'esterno in appositi pozzi stagni;
  - c) le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale facilmente lavabile e disinfettabile;

- d) le porte devono aprirsi verso l'esterno;
  - e) tutte le stalle devono essere provviste di concimaie e vasconi per il contenimento del liquame con fondo e pareti intonacate ed impermeabili situati a distanza non minore di 200 ml. da cisterne, pozzi, fontane e/o prese di acqua potabile.
3. Fatto salvo quanto prescritto dalla vigente normativa regionale, le nuove stalle e i locali di ricovero del bestiame dovranno distare non meno di 25 ml. dalle abitazioni, ad eccezione di quella dell'operatore agricolo, e non meno di 100 ml. dai centri abitati esistenti o previsti; negli edifici preesistenti non si possono costruire alloggi o vani destinati ad uso abitativo sopra le stalle.
  4. Le concimaie dovranno essere situate a una distanza non inferiore a 25 ml. dalle abitazioni, dalle strade e dalle condutture di acqua potabile, e a 100 ml. dai centri abitati esistenti o previsti.
  5. Le vasche per accumulo dei liquami dovranno essere dimensionate secondo i dettami del P.R.R.A. e alle successive circolari esplicative.
  6. Per animali da cortile o di affezione possono essere realizzati dei ricoveri previa autorizzazione paesaggistica e secondo quanto previsto dal Regolamento comunale per gli animali.

## Capo V - Prevenzione dai pericoli di incendio

### *Art. 103 - stralciato*

### *Art. 104 - Particolari prevenzioni cautelative*

1. I condotti di fumo devono essere costruiti nel rispetto della norma UNI-CIG 7129/2001 e s.m.i.;
2. Fatte salve le deroghe previste dalle vigenti norme UNI-CIG, i contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati sull'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione, e devono essere protetti contro eventuali manomissioni; allo scopo potranno essere liberamente installate delle protezioni in metallo verniciato in armonia con il fabbricato, che comunque non deturpino l'immobile (le dimensioni dovranno essere quelle strettamente necessarie a contenere le bombole). La tubazione di erogazione deve essere provvista di rubinetti di intercettazione del flusso e, negli attraversamenti di muri, deve essere posta in guaina sigillata verso la parete interna del locale e aperta verso l'esterno.
3. L'installazione di cisterne, serbatoi e contenitori fissi, del tipo omologato per il combustibile di impianti termici e similari o per il deposito di acqua potabile, non costituisce variazione d'uso del terreno; ove possibile, deve essere eseguita l'installazione entro terra.

## Capo VI - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori

### *Art. 105 - 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 sbatacchiate 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 Dlgs 81/08 e s.m.i. e deve essere evitato il polverio.

*Art. 106 - 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 Comune, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

*Art. 107 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico*

1. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente comunicato alla competente Soprintendenza, che assumerà i provvedimenti del caso.
2. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

*Art. 108 - Sicurezza e funzionalità delle opere, stabilità del territorio*

1. Sono soggetti alle disposizioni di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988:
  - a) il progetto per l'esecuzione di indagini sui terreni, intesi quali terre o rocce nella loro sede;
  - b) il progetto per la costruzione e il collaudo di opere di fondazione, opere di sostegno, manufatti di materiali sciolti, manufatti sotterranei;
  - c) il progetto di scavi;
  - d) il progetto di discariche e colmate;
  - e) il progetto di interventi di consolidamento di ammassi di terreni e rocce;
  - f) il progetto di interventi di ristrutturazione e consolidamento di esistenti strutture di fondazione e di sostegno;
  - g) lo studio di fattibilità di opere e insiemi di opere e relativi interventi nel sottosuolo che interessano grandi aree o grandi volumi di terreno;
  - h) lo studio e la valutazione degli effetti di emungimenti di fluidi dal sottosuolo e di perturbazione del regime delle pressioni interstiziali.

Le norme di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988 si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio comunale.

Sia osservato anche quanto previsto dalla normativa vigente in materia di terre e rocce da scavo.

## TITOLO VII

### DISCIPLINA DELL'ARREDO URBANO ED ALTRE DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ DELL'AMBIENTE

#### Capo I - Forme pubblicitarie

##### *Art. 109 - Disciplina generale*

1. Il territorio comunale viene suddiviso, ai fini del rispetto per l'ambiente e dell'arredo urbano, nelle seguenti zone omogenee:
  - ZONA "A" (vedi delimitazioni in Tav. 1):  
Nucleo storico di Treporti,  
Piazzetta del Prà,  
Piazzetta di Lio Piccolo;  
Piazza Santa Maria Elisabetta;
  - ZONA "B": Tutte le aree non incluse nella precedente zona "A".Per i manufatti di particolare pregio storico, architettonico o storico-testimoniale valgono le norme e le limitazioni di cui alla Zona "A", anche se posti in Zona "B".
2. Nell'installazione degli impianti, degli altri mezzi pubblicitari e nell'effettuazione delle altre forme di pubblicità e propaganda devono essere osservate le norme stabilite dalle leggi, dal presente regolamento, dal regolamento comunale per l'istituzione del canone per l'installazione di mezzi pubblicitari, e dalle prescrizioni previste nelle autorizzazioni concesse dalle autorità competenti, tenuto conto delle tavole allegate al presente titolo.
3. In deroga alle disposizioni di cui al Capo I° e al Capo II° del presente Titolo VII°, sono fatte salve eventuali diverse disposizioni del Piano comunale sulla pubblicità, sulle pubbliche affissioni e dell'arredo urbano.
4. Gli impianti ed i mezzi pubblicitari non autorizzati preventivamente od installati violando le disposizioni di cui al secondo comma devono essere rimossi ferma restando l'applicazione delle sanzioni di legge.

##### *Art. 110 - Divieti*

1. Sul muro di cinta e nella fascia di rispetto dei cimiteri, sugli edifici adibiti a sede di ospedali e chiese, è vietato collocare cartelli ed altri mezzi di pubblicità.
2. Nelle adiacenze degli edifici di interesse storico ed artistico, adibiti ad attività culturali, ospedali, case di cura e di riposo, scuole, chiese e cimiteri, è vietata ogni forma di pubblicità fonica .
3. Nessuna forma di pubblicità può essere posta sulla testata dei portici.
4. Sono vietate le insegne, le targhe, i cartelli ed ogni forma pubblicitaria infissi su elementi architettonici in pietra viva o su elementi decorativi di interesse artistico; qualora a giudizio della Commissione Edilizia, non sia possibile una diversa collocazione, sui pilastri possono essere installati, targhe, cartelli, bacheche e simili la cui applicazione è obbligatoria ai sensi di legge o regolamento comunale.
5. Sono vietate le insegne ed ogni altra forma pubblicitaria a bandiera aggettanti su spazi acquei, salvo eventuale deroga per accesso dal canale attraverso pontiletto regolarmente autorizzato.

6. Nella Zona A è vietata l'effettuazione di qualsiasi forma pubblicitaria sullo spazio antistante e circostante i singoli locali, occupato a seguito di regolare concessione da parte dell'Amministrazione Comunale.
7. Nella Zona A non è consentita la pubblicità inserita sulla pavimentazione stradale o sui marciapiedi. In ambito interno alla conterminazione lagunare sono consentite esclusivamente le forme di pubblicità ammesse in zona A.
8. E' vietata ogni forma pubblicitaria intermittente, lampeggiante o simile.
9. Le forme pubblicitarie luminose o illuminate non devono provocare inquinamento luminoso ai sensi delle norme vigenti.
10. Lungo il margine lagunare sono consentite le stesse forme di pubblicità ammesse in zona A, esclusivamente per le attività economiche e i pubblici esercizi, purchè l'impianto sia previsto non retroilluminato, posto perpendicolarmente al margine acqueo, ad una distanza di 50 dallo stesso e di superficie massima di mq 2.

#### *Art. 111 – Limitazioni*

1. Nella Zona A, le insegne, le iscrizioni, le targhe ed ogni altro mezzo pubblicitario devono essere fissati ai locali cui si riferiscono; se questi sono ubicati su piani superiori al piano terra, le suddette forme pubblicitarie devono essere installate sul portone d'ingresso o accanto ad esso e solo sotto forma di targa (vedi tavola 2). Per gli esercizi che non abbiano l'accesso diretto alla via pubblica, ma attraverso un vicolo o altro spazio in godimento esclusivo, le forme pubblicitarie possono essere fissate in aderenza ai muri di confine o recinzioni di confine.
2. In tutto il territorio comunale le insegne, i cartelli, gli striscioni e gli altri mezzi pubblicitari simili debbono avere una superficie non superiore a mq. 6,00.
3. Sugli imbarcaderi e pontili, pensiline di fermata dei mezzi pubblici, riservati alla rete di trasporti nonché sui manufatti di accesso e di servizio dei medesimi, possono essere installate tabelle orarie e/o comunicazioni anche da parte degli Enti Pubblici; sugli imbarcaderi e pontili i mezzi pubblicitari possono essere installati unicamente all'interno degli imbarcaderi stessi, purché non visibili dalla via d'acqua.
4. L'esposizione di locandine, cartoncini e simili, effettuata a cura degli interessati, è consentita solamente all'interno dei luoghi pubblici o aperti al pubblico, sulle vetrine dei negozi o su supporti autorizzati (bacheche, vetrinette, pannelli espositori, ecc.).
5. Nella Zona A, l'illuminazione delle facciate e delle insegne con proiettori e faretti deve essere autorizzata dal Comune e va concordata con la Commissione Edilizia.
6. **Limiti di posizione** (vedi esempi in tavola 3)  
La posizione scelta per le insegne, le targhe, le iscrizioni e tutte le forme pubblicitarie visive, nella Zona A non deve superare i limiti sotto riportati e deve scostarsi da questi di una misura che ne permetta la percezione e comunque non inferiore allo spessore globale dell'insegna.
  - a) –*Limiti superiori*: eventuale listolina in pietra o altro materiale; bordo inferiore delle finestre del piano superiore; eventuale marcapiano; eventuali barbacani;
  - b) –*Limite inferiore*: bordo superiore del foro vetrina più prossimo e più alto ad eccezione dei casi in cui l'insegna venga proposta su un pannello che funga anche da copricassonetto di ricovero della serranda;
  - c) –*Limiti laterali*: qualunque elemento architettonico caratterizzante le vetrine.  
La posizione degli striscioni dovrà avere un'altezza da terra non inferiore a metri 5.10 dal piano viabile (art. 49 comma 5 del D.P.R. 495/92) e sono ammessi unicamente a carattere temporaneo per la promozione pubblicitaria di manifestazioni e spettacoli (art. 51 comma 10 del D.P.R. 495/92)

#### 7. Limitazioni varie.

- a) In presenza di inferriate le insegne devono essere poste all'interno rispetto a queste e comunque non coprirle.
- b) Le insegne poste all'interno dei fori non devono superare il filo degli infissi e devono rientrare totalmente dal filo esterno del muro.
- c) Di norma lo spessore massimo delle insegne tipo A1 è di cm. 5, quelle di tipo A2 è di cm. 9 e quelle di tipo A3 è di cm. 5; il distacco massimo del paramento per il tipo A1 è di cm. 4; nessun distacco per gli altri tipi (per le tipologie vedi tav. 4). La Commissione Edilizia potrà concedere l'utilizzo di caratteristiche diverse qualora ve ne fosse la motivata necessità.
- d) I pannelli di fondo devono accordarsi, in ordine a materiali, forma e posizione, ad eventuali altri pannelli adiacenti.

#### *Art. 112 - Bacheche e vetrinette*

1. Le bacheche e vetrinette esterne, fisse o amovibili, devono rispondere ai seguenti requisiti:
  - a) non devono interessare i contorni in pietra dei fori né altre parti architettoniche in pietra viva;
  - b) per i materiali vale quanto prescritto dall'art. 115;
  - c) le dimensioni dovranno essere rapportate all'uso specifico.
  - d) si dovranno evitare gli spigoli vivi, le sporgenze e quegli elementi costruttivi che potrebbero causare contatto pericoloso con i passanti;
  - e) dovranno essere interamente poggiate su superficie muraria cieca.
2. Le vetrinette sono ammesse solo per negozi con vetrine di dimensioni insufficienti e posizionate accanto ad essi.
3. Le bacheche esterne sono ammesse solo per cinema, teatri, associazioni culturali e sportive, enti erogatori di servizi ecc;

#### *Art. 113 - Insegne a Bandiera*

1. Le insegne, le iscrizioni e tutte le altre forme pubblicitarie a bandiera sono ammesse solo per gli esercizi e per le ditte ubicati in vie trasversali alla viabilità principale o che non riescano a segnalare adeguatamente la loro presenza con altri tipi di insegna.
2. Le insegne e i mezzi pubblicitari di cui al presente articolo:
  - a) devono essere realizzati in ferro battuto, vetro, ottone, legno, bronzo, rame, lastra di materiale plastico non lucido in sostituzione al vetro,
  - b) non devono recare ostacolo alla viabilità,
  - c) non sono ammessi in corrispondenza di viabilità carrabile.
  - d) qualora sovrastino marciapiedi a margine di viabilità carrabile, devono rientrare di almeno 50 cm. dal filo esterno (lato strada) del marciapiedi stesso (vedi tavola 5)
3. Rapporti con l'ambiente e limiti dimensionali:
  - a) lo spessore massimo delle insegne e dei mezzi pubblicitari è di cm. 15 per quelli luminosi e di cm. 5 per quelli non luminosi.
  - b) l'altezza minima da terra, di qualsiasi elemento dell'insegna e del mezzo pubblicitario, è di cm. 240 (vedi tavola 5).
  - c) le insegne e i mezzi pubblicitari a bandiera devono scostarsi dagli angoli degli edifici di una misura di almeno due volte lo sbalzo (tavola 5).
4. Per lanterne, lampade, fanali, e similari valgono i limiti di altezza e sporgenza

indicati ai precedenti punti 2 e 3, limitatamente alla lettera b), del presente articolo.

#### *Art. 114 - Insegne luminose*

1. Nelle Zone A non sono ammissibili insegne con luminosità propria (vedi tav. 4).
2. Salve le eccezioni previste dal successivo art. 117, le insegne luminose possono essere installate purché non risultino visibili dalla Laguna.
3. Le insegne e i mezzi pubblicitari luminosi non devono arrecare disturbo, per posizione, colori e intensità luminosa, alla viabilità.

#### *Art. 115 - Materiali*

1. Ove non specificato diversamente, le insegne, le targhe, le iscrizioni e tutte le altre forme pubblicitarie devono essere realizzate con i seguenti materiali e con le relative limitazioni:

sono consentiti i seguenti materiali:

**LEGNO** I pannelli di fondo non devono essere ottenuti tramite assemblaggio (doghe, listoni ecc...) e non possono sovrapporsi ad elementi architettonici preesistenti in legno.

**OTTONE, RAME**

**BRONZO, ACCIAIO** (purché satinato), **ACCIAIO CORTEN**

**METALLO VERNICIATO** sono esclusi colori fosforescenti.

**VETRO** in lastra formante caratteri monocromatici.

**MATERIALI PLASTICI** Esclusivamente in lastra piana, per le insegne tipo A1; l'insegna deve essere monocromatica ad esclusione di marchi o logotipi depositati. Sono esclusi colori fosforescenti.

**PIETRA**

**PITTURA** purché non fosforescente.

**ALTRI MATERIALI** tradizionali.

e sono esplicitamente esclusi i seguenti materiali:

**MATERIALI PLASTICI** salvo quanto suddetto

**ALLUMINIO ANODIZZATO**

2. La scelta di materiali diversi deve essere dettagliatamente motivata e deve essere valutata dalla Commissione Ambientale e dalla Soprintendenza.

#### *Art. 116 - Caratteristiche, condizioni e limitazioni per la pubblicità lungo le strade*

1. E' fatto divieto di installare mezzi pubblicitari nelle fasce di rispetto stradale, così come definite dal D.M. 01/04/1968 n. 1404, ad eccezione di:
  - a) segnaletica direzionale turistica e per attività economiche in genere, di servizio, toponomastica, di pubblica utilità, che comunque dovrà essere a tipologia unificata, in conformità alla segnaletica prevista dal Codice della Strada;
  - b) mezzi a carattere temporaneo per comunicazioni o manifestazioni di pubblica utilità o di pubblico interesse;
  - c) insegne di esercizio di attività purché installate nella sede dell'attività o nelle sue immediate pertinenze accessorie;
  - d) eventuali impianti pubblicitari di servizio previsti dal Piano comunale sulla pubblicità, sulle pubbliche affissioni e dell'arredo urbano.
  - e) Preinsegne;

- f) Totem
- 2. Nell'intero territorio comunale è vietato effettuare pubblicità su impianti di grande formato autotrasportati (cosiddetti poster-tir) pur se stazionanti e comunque visibili dalla pubblica viabilità. E' inoltre vietata l'apposizione di cartelli pubblicitari sugli edifici.
- 3. All'interno del centro abitato l'installazione dei mezzi pubblicitari potrà avvenire come previsto dall'art. 23 comma 6 del Decreto Legislativo 30.04.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" in deroga alle norme relative alle distanze minime determinate dal relativo "Regolamento di Esecuzione e Attuazione" DPR 16.12.1992, n.495.

#### *Art. 117 - Deroghe*

- 1. Le installazioni che la Commissione Edilizia ritenga con esplicita motivazione meritevole di approvazione, nonostante parziali contrasti le norme di cui al presente titolo, possono essere autorizzati dal Comune in deroga alle prescrizioni degli articoli succitati.
- 2. Inoltre in deroga agli articoli citati e con le modalità specificate valgono le seguenti eccezioni:
  - a) Alberghi, pensioni, alloggi e simili, bar, ristoranti, trattorie e simili possono installare:
    - 1) insegne direzionali conformi a quanto stabilito dal Codice della Strada. In presenza di più esercizi deve essere adottata una soluzione che ne preveda il raggruppamento;
    - 2) locandine portamenù o listini prezzo, alle condizioni e con i materiali prescritti per le insegne, con una eventuale fonte luminosa.
  - b) Carabinieri, Polizia, ospedali, ambulatori medici o veterinari, farmacie ed altri Enti di pubblica utilità, possono installare:
    - 1) in aderenza ai locali, insegne anche luminose o a bandiera con modalità costruttive e materiali anche diversi da quelli previsti all'art. 24, previa autorizzazione;
    - 2) insegne direzionali con materiali e modalità costruttive unificate per l'intero territorio.
  - c) Cinema, teatri, banche, altre attività terziarie e direzionali, musei e simili, luoghi tradizionali, sedi principali di funzioni pubbliche, possono installare:
    - 1) qualora occupino un intero immobile architettonicamente definito, insegne del tipo A1 applicate in deroga ai limiti precedenti.
    - 2) insegne direzionali.

#### *Art. 118 - Targhe e campanelli*

- 1. Le targhe devono avere dimensioni massime pari a cm. 45 x 15 o superficie equivalente (675 cm<sup>2</sup>), salvo casi particolari nei quali, a giudizio della Commissione Edilizia, potranno essere autorizzate targhe con misure massime di cm. 60 x 30 o superficie equivalente.
- 2. In presenza di più unità deve essere adottata una soluzione unitaria che, nel caso dei campanelli, comprenda l'eventuale piastra citofonica.
- 3. Nella Zona A vanno adottate soluzioni che prevedano esclusivamente l'uso di materiali tradizionali. Per le esemplificazioni vedi Tavola 6.
- 4. Per l'installazione dei campanelli in genere e delle targhe interne agli edifici non è necessaria alcuna autorizzazione comunale, purché realizzati nel rispetto dei

materiali e delle altre prescrizioni contenuti nel presente Regolamento.

#### *Art. 118 bis – Totem*

Si tratta di insegna d'esercizio realizzata su manufatto rigido, anche plurifacciale, la cui superficie espositiva ha il margine inferiore appoggiato al suolo, tramite una struttura di sostegno indipendente, ancorata al terreno nella pertinenza dell'attività a cui l'insegna si riferisce. I totem possono raggruppare anche più insegne, purchè riferite ad attività esercitate in loco.

I totem dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- Dimensioni massime di superficie mq 6;
- Devono essere posti parallelamente o perpendicolarmente al senso di marcia e non devono ostacolare la segnaletica stradale;
- Devono essere posti a m. 1,50 dalla carreggiata, nel caso vi siano ostacoli possono essere posti a m. 1, in allineamento con eventuali manufatti.
- Il posizionamento è soggetto al parere della polizia locale.

## Capo II - Disciplina dell'arredo urbano

#### *Art. 119 - Tende*

1. Le tende per posizione e forma, non devono recare in alcun modo ostacolo alla viabilità né coprire la segnaletica stradale e toponomastica.
2. Per le tende a copertura di spazi in uso esclusivo e in qualsiasi modo chiusi al traffico pedonale, possono essere consentite misure inferiori per le altezze di cui al presente articolo. Nelle ore di particolare insolazione e limitatamente a tali ore è possibile inserire un prolungamento verticale parallelo al piano dell'edificio e teli laterali perpendicolari al piano dell'edificio, in tela uguale a quella della tenda, all'altezza minima dal suolo di cm. 100 e senza alcuna indicazione pubblicitaria.
3. E' possibile inserire in asse tra i pilastri dei portici, nelle sole ore di insolazione, tende verticali a condizione che:
  - non siano interessate le testate dei portici, né sia recato ostacolo alla viabilità pedonale;
  - i teli che interessano lo stesso fronte siano tutti uguali per materiale e colore.
4. E' vietata l'installazione di tende aggettanti su spazi acquei, salvo eventuale deroga in presenza di pontiletti regolarmente autorizzati.
5. Divieti e limitazioni:
  - a) la misura delle tende è calcolata alla massima apertura da queste raggiungibile senza interventi sulla parte fissa;
  - b) non sono ammesse tende aggettanti su viabilità carrabile; la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede (lato strada); l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
  - c) ogni parte delle tende, ivi compresa la frangia, deve essere posta all'altezza minima di cm.200 dal piano pedonabile;
  - d) le tende a sbraccio (fisso o mobile) non possono essere sostenute da montanti;
  - e) le tende a padiglione possono essere consentite solo su spazi in uso esclusivo

chiusi al traffico pedonale pubblico;

Caratteristiche tipologico-dimensionali:

- nelle finestre le tende devono essere di tipo tradizionale veneziano, all'interno del foro finestra o in alternativa installate al di sopra dell'architrave del foro finestra.
- Nel caso di finestre o porte finestre di larghezza inferiore ad un metro le tende potranno sbordare rispetto agli stipiti della finestra al massimo di cm 15. Tale tenda potrà avere una eventuale "listolina" copritenda in rame su rullo avvolgibile. La sporgenza massima della tenda non deve superare m 1,50.
- Nel caso di finestre o porte finestre di larghezza superiore a m 1, le tende potranno sbordare rispetto agli stipiti della finestra di una dimensione massima uguale all'apertura dello scuro della finestra o porta finestra. Tale tenda potrà avere una eventuale "listolina" copritenda in rame su rullo avvolgibile. La sporgenza massima della tenda non deve superare m 1,50. La sporgenza massima della tenda non deve superare m. 1,50 e, qualora sia a caduta verticale, non deve sporgere per più di cm 80.

Finestre con tapparelle:

- nelle finestre o porte finestre con tapparelle, si devono prevedere delle tende con una bordatura massima di cm 15 rispetto agli stipiti, la sporgenza non deve superare ml 1,50.

Finestre poste al di sotto di poggiali o all'interno di logge:

- nelle finestre o porte finestre poste all'interno di logge, possono essere previste solo tende a caduta verticale. Le dimensioni devono rispettare quelle di eventuali tende previste ai piani superiori e inferiori.
- Le tende previste al di sotto dei poggiali possono essere a braccio estensibile se installate sulla muratura perimetrale del fabbricato, oppure a caduta verticale. La larghezza deve rispettare le dimensioni di eventuali tende previste al piano superiore o inferiore.

Caratteristiche formali

Colori: Le tende su edifici policromatici vanno previste in tinta unita, di colore tenue e nelle sfumature del bianco. Su edifici monocromatici vanno previste in tinta unita o a fasce di 10/15 cm, verticali bicolori, in bianco alternato con altro colore a tinta tenue o comunque in armonia con i colori del fabbricato.

Tessuto

- Il tessuto deve essere idrorepellente ed è escluso il materiale plastico.

Mantovane

- Le mantovane devono essere grecate o lineari

Sporgenze

- La sporgenza massima delle tende non deve superare m 1,50

Caratteristiche distributive

- Al fine di garantire il decoro e l'unitarietà tipologica dei tendaggi per gli interi

- prospetti dei fabbricati. si prescrive quanto segue:
- nel caso di edifici pluripiano, le tende sui fori finestra o fori porta devono essere della stessa dimensione e devono essere centrate rispetto ai relativi fori finestra. Al fine di uniformare la distribuzione dei tendaggi, su fori finestra diversi, secondo una soluzione unitaria, possono essere accolte soluzioni in allineamento delle tende con i poggiali.
  - Quando l'installazione avviene su edifici in cui sono già installate delle tende con regolare autorizzazione, le nuove tende devono uniformarsi per caratteristiche, dimensioni e materiali alle esistenti.
  - La predisposizione dei tendaggi, per edifici di nuova edificazione, dove non sono presenti altri tendaggi autorizzati, devono interessare l'intero fabbricato o porzione di esso (intero prospetto). In questi casi è pertanto necessario presentare in un'unica istanza la predisposizione delle tende parasole in previsione.
  - Nel caso di edilizia con non più di due piani e/o prospetti parcellizzati (case a schiera, biville, triville), la predisposizione dei tendaggi può interessare la singola unità edilizia o d'uso, a condizione che le restanti unità si adeguino alla tipologia autorizzata.
  - Per quanto riguarda i tendaggi al piano terra di unità destinate ad attività commerciali, la CEI valuterà soluzioni eventualmente diverse dalle tipologie considerate.

#### Limitazioni

- Sono tassativamente vietate le tende a cappottina.
- Sono tassativamente vietate le tende su fori tondi o ovali
- Nei casi di difficoltà applicativa delle sopra esposte prescrizioni e, al fine di uniformare nel complesso i tendaggi sul fabbricato, sarà discrezione della CEA valutare, caso per caso, le possibili soluzioni alternative proposte dai progettisti in relazione alle caratteristiche dell'edificio stesso.

#### *Art. 120 - Ombrelloni e padiglioni in plateatico*

1. Gli ombrelloni e i padiglioni potranno avere struttura lignea o metallica, nelle forme comunemente in uso.
2. Gli ombrelloni dovranno avere:
  - a) la base di ancoraggio costituita da un ritto adatto ad assicurare la sufficiente stabilità senza essere fissato in qualche modo al piano viabile;
  - b) non sono ammissibili le chiusure verticali.
3. limitatamente alla Zona A, gli ombrelloni ed i padiglioni dovranno avere il telo in tessuto non plastico o plastificato, in tinta bianca o chiara, con struttura in legno o in metallo verniciato.

#### *Art. 121 - Elementi vari di arredo del plateatico – Limitazioni*

1. Nella Zona A non sono ammissibili sedie e tavoli in materiale plastico stampato.
2. L'installazione di oggetti vari di arredo (espositori, girandole, tavolini, piante, ecc.) nel plateatico in concessione non deve costituire fonte di pericolo e non deve provocare la manomissione di elementi di proprietà pubblica. Nessun elemento potrà essere fissato al piano viabile mediante viti, perni, boccole, staffe od altri sistemi di ancoraggio fisso.
3. Gli oggetti di arredo devono essere privi di spigoli vivi.

4. Durante l'inattività periodica gli arredi dovranno essere riposti.

*Art. 122 - Pannelli espositori*

1. I pannelli espositori devono essere amovibili e possono essere esposti esclusivamente durante le ore di apertura dell'esercizio.
2. Nelle Zone A i pannelli devono essere costruiti con materiali tradizionali, non devono interessare né mascherare i contorni in pietra dei fori né altre parti architettoniche di pregio, e non possono superare una superficie totale di mq. 3 per ciascun esercizio.

*Art. 123 – Tensostrutture, pergolati, gazebi e posti d'ombra*

1. La creazione di attrezzature di supporto e di servizio quali tensostrutture, gazebi, posti d'ombra, pergolati, pompeiane e similari, deve avvenire con materiali adatti al contesto ambientale e alle caratteristiche del fabbricato a cui sono collegate, senza intervenire su parti architettoniche di pregio. I gazebo devono essere amovibili e devono essere realizzati senza strutture murarie.
2. Fatte salve diverse disposizioni delle N.T.A. del P.R.G., le attrezzature di cui al presente articolo sono ammissibili solo come pertinenze di fabbricati, esistenti o di nuova costruzione.

### Capo III - Altre disposizioni per il decoro e la tutela dell'ambiente

*Art. 124 - Decoro degli edifici*

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto in cui sono poste.
2. Le costruzioni devono essere completate e finite esternamente in ogni loro parte con le rifiniture più idonee ed appropriate alla tipologia. A tal riguardo il Comune 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.
3. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Comune di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
4. Ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, il Comune deve indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo il cui costo sarà poi posto a carico dell'inadempiente.
5. Nelle costruzioni non è ammessa la sistemazione esterna al rustico. Il mancato completamento esterno delle costruzioni costituisce difformità dal titolo abilitativo e titolo per il diniego del certificato di agibilità da parte del Comune.

*Art. 125 - Comignoli, antenne e sovrastrutture varie*

1. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente in modo omogeneo ed eseguiti con materiali di provata solidità,

- sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
2. Nei nuovi fabbricati le antenne per impianti tecnologici dovranno essere di tipo centralizzato, fatte salve eventuali documentate esigenze tecniche particolari.
  3. Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche all'esterno di balconi e poggioli, su terrazzi che non siano di copertura, in giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie. Fatte salve eventuali documentate esigenze tecniche particolari, le antenne devono essere collocate sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto alla pubblica via, e, limitatamente alla Zona A, dovranno essere colorate nella stessa tinta del manto di copertura.
  4. Qualora l'installazione di apparecchi di riscaldamento o di condizionamento avvenga all'esterno dei fabbricati, si dovrà usare ogni accorgimento possibile al fine di ridurne al massimo la visibilità dall'ambiente circostante e l'impatto estetico sull'architettura dei fabbricati.

In particolare, qualora posti in corrispondenza di terrazze o poggioli, gli apparecchi dovranno essere posizionati a pavimento, e i parapetti delle terrazze e dei poggioli dovranno avere caratteristiche tali da rendere non visibili gli apparecchi dall'intorno; in tal caso la collocazione degli apparecchi non sarà soggetta a provvedimento abilitativo. In caso diverso, sarà necessario il provvedimento abilitativo.

#### *Art. 126 - Manufatti di tipo provvisorio e temporaneo*

1. Sono vietati:
  - a) la costruzione e la presenza, anche provvisoria, di manufatti precari quali baracche, ricoveri, tettoie, e similari, costruiti con tecnica impropria e con materiali incoerenti o non ammissibili ai sensi del punto successivo;
  - b) nella costruzione di qualsiasi manufatto, l'uso e la presenza di materiali di risulta, di lastre in lamiera ondulata, in cemento-amianto, in fibro-cemento (è ammissibile l'uso sotto coppo), in cartone, in ondulux o altro materiale simile, di legname non profilato, di metalli arrugginiti e comunque di tutti quei materiali che siano predisposti e prodotti per un uso diverso da quello richiesto.
2. L'installazione di boxes in lamiera o di altro tipo prefabbricato è ammessa solo ad uso baracche da cantiere, in via provvisoria e per la sola durata dei lavori autorizzati, oppure ad uso magazzino-deposito per manifestazioni, esposizioni, fiere e similari di breve durata. In quest'ultimo caso è altresì consentita l'installazione provvisoria e temporanea di padiglioni, gazebo, posti d'ombra e similari, fatto salvo quanto disposto al precedente art. 45 in caso di occupazione di suolo pubblico.
3. È vietato l'allestimento e l'uso in qualsiasi forma di mobilhome o maxicaravan al di fuori dei complessi ricettivi per ciò regolarmente autorizzati. Salvo il transito, lo stazionamento di breve durata (max. 24 ore) e il ricovero dei mezzi privati personali, è vietato l'allestimento e l'uso di caravan, autocaravan e similari al di fuori dei complessi ricettivi o delle aree eventualmente a ciò destinate dal P.R.G.. Il loro uso è ammesso, in via provvisoria e temporanea, solo per manifestazioni, esposizioni, fiere e similari di breve durata.
4. In situazioni di emergenza o di pubblica calamità l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di autorizzare l'installazione di alloggi e ricoveri di tipo provvisorio, anche con i mezzi citati al precedente comma 3..
5. Nelle aree scoperte private degli edifici è consentita la libera posa di manufatti prefabbricati di modeste dimensione quali fioriere ed altri similari elementi di arredo, panchine, barbecue, stenditoi, ecc., purché:
  - a) siano semplicemente appoggiati al suolo e siano facilmente amovibili;
  - b) non rechino pregiudizio al decoro e all'ordine dei fabbricati e delle aree scoperte

in cui vengono collocati.

*Art. 127 - Costruzioni accessorie*

1. Tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma sia nelle finiture e nei materiali.
2. Sono ammessi locali accessori staccati dal fabbricato principale qualora ne sia dimostrata l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso o quando vi siano specifiche esigenze tecniche o normative che lo impongano.
3. Al fine di ridurre l'eterogeneità e disomogeneità di strutture nel territorio, fatte salve eventuali limitazioni imposte dalle N.T.A. del P.R.G., è consentita l'installazione di verande fisse o apribili per la protezione ed il riparo di entrate, accessi, zone di relazione e vendita e similari, e per la formazione di giardini d'inverno e di zone di soggiorno, nonché di serre fisse o apribili per la protezione di piante ornamentali, purché siano osservate le seguenti prescrizioni:
  - a) le strutture portanti possono essere realizzate in legno o in metallo verniciato o elettrocolorato a finitura satinata, con esclusione dell'alluminio anodizzato e delle finiture metalliche lucide (tipo acciaio inox e similari);
  - b) le vetrate possono essere realizzate con lastre in vetro trasparente incolore a normale riflettanza;
  - c) le forme ed i volumi devono essere armonicamente composti con il fabbricato principale, a cui devono essere addossati e a cui si devono richiamare anche per le finiture, i materiali ed i colori; sono vietate le forme che alterino negativamente l'architettura dei fabbricati (quali, ad esempio, la chiusura di singoli poggiosi, le coperture con inclinazione e pendenza diverse da quella principale, i tetti mal raccordati con il tetto principale, le strutture che vadano a mascherare elementi architettonici di caratterizzazione del fabbricato, ecc.);
  - d) nel caso di fabbricati condominiali o comunque con più unità immobiliari, potranno essere ammesse solamente soluzioni che prevedano interventi unitari ed omogenei sull'intero fabbricato (almeno per singoli prospetti); in tal caso deve essere presentata domanda unica di autorizzazione/concessione e l'intervento deve essere eseguito nella sua totalità, altrimenti viene considerato in difformità;
  - e) l'installazione di verande e di serre di alcun tipo non è consentita su manufatti di particolare pregio storico, architettonico o storico-testimoniale e su quelli ricompresi nelle Zona "A" di cui allegata tavola n. 1;
  - a) gli interventi di cui al presente comma costituiscono aumento di Volume (V), di Superficie coperta (S) e di Superficie lorda di pavimento (Sp), ad esclusione di quelli con Sp inferiore a mq. 4,00 a servizio di unità residenziali, i quali sono assoggettati a d.i.a.;
  - b) vanno rispettate le distanze da strade, confini e fabbricati prescritte dalle N.T.A. di Piano, a meno che gli interventi non comportino avanzamento del fronte edilizio;
4. In tutto il territorio comunale, fatte salve eventuali limitazioni imposte dalle N.T.A. del P.R.G., al fine di prolungare il periodo di balneazione, è consentita l'installazione di coperture mobili di piscine di uso collettivo. Le coperture dovranno essere costituite preferibilmente da strutture ad impaccamento telescopico in profilati di alluminio colorato bianco. Tali strutture non costituiscono Volume (V), né Superficie coperta (S) né Superficie lorda di pavimento (Sp), e dovranno essere caratterizzate dalla possibilità di facile amovibilità e/o impaccamento, senza

- costituzione di apprestamenti fissi. L'installazione, tuttavia, dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da confine e da fabbricati, salvo che tra le parti confinanti interessate non venga stipulato un accordo sottoscritto con firme autenticate.
5. La realizzazione di nuove altane su edifici esistenti o di nuova costruzione potrà avvenire a condizione di rispettare le seguenti caratteristiche tipologiche e formali dell'altana tradizionale:
- a) il materiale dovrà essere esclusivamente di legno ad eccezione dei pilastri di sostegno;
  - b) l'impiantito non dovrà superare il colmo del tetto;
  - c) l'altana dovrà essere realizzata su una sola falda, in corrispondenza dell'abbaino di uscita;
  - d) l'accesso dovrà avvenire obbligatoriamente da un abbaino;
  - e) l'altana dovrà essere posta a distanza minima di ml. 1,5 dai confini con altre proprietà private, o a confine qualora in adiacenza a pareti cieche.
  - f) L'abbaino, se di nuova realizzazione, è funzionale alla fruibilità dell'altana, atto a contenere la rampa di scale di larghezza massima di m 0,80 e foro di uscita di altezza massima m 1,80. Il nuovo abbaino ad unica falda, nel caso specifico assimilabile ad un volume tecnico, non può comunque avere una larghezza interna superiore a cm 80 e altezza interna superiore a m 2. L'abbaino non può superare la linea di colmo del tetto sul quale insiste, tranne il caso in cui venga realizzato in prosecuzione della falda posteriore.

*Art. 128 - Manufatti per il ricovero di attrezzi da giardino*

1. Al fine di ridurre l'eterogenea e disomogenea installazione di strutture nel territorio, fatte salve eventuali limitazioni imposte dalle N.T.A. del P.R.G., nei giardini delle abitazioni potranno essere collocati dei manufatti in legno da adibire esclusivamente a ricovero di attrezzi da giardino e legnaia. I manufatti dovranno avere obbligatoriamente le seguenti caratteristiche:

- a) pianta quadrata o rettangolare, superficie del manufatto non inferiore a mq. 4,50, né superiore a mq. 10, con h max 2,50;
  - b) semplice appoggio sul suolo e divieto di allacciamento alle reti dei pubblici servizi (acqua, energia elettrica, fognatura, ecc.) e senza opere di fondazione;
  - c) costruzione con materiale ligneo ben conservato e verniciato e mantenimento di un aspetto decoroso;
  - d) copertura a 2 falde di adeguata pendenza, con manto in coppi, lamiera preverniciata o guaina ardesiata.
2. I manufatti di cui al precedente comma potranno essere concessi in numero di 1 per ogni singola proprietà o per ogni singolo edificio condominiale, per pertinenze scoperte a verde, desumibili dalla scheda catastale, che abbiano una superficie non inferiore a mq. 350, con l'obbligo di demolire preventivamente le costruzioni precarie eventualmente presenti sul lotto.

I manufatti per il ricovero degli attrezzi posti in zona agricola e disciplinati ai sensi dell'art. 71 delle NTO del PI:

- Possono essere coperti con manto in coppi, lamiera preverniciata o guaina ardesiata
- Possono essere verniciati con colori tenui;
- Non sono ammessi entro le fasce di rispetto dichiarate di inedificabilità assoluta, salvo deroghe dell'ente competente;

- Possono essere proposti in forme diverse, entro i limiti dimensionali prescritti dalla norma.
  - Devono essere semplicemente in appoggio sul suolo, con divieto di allacciamento alle reti dei pubblici servizi (acqua, energia elettrica, fognatura, ecc.) e senza opere di fondazione;
  - Vanno accatastati con l'ultimazione dei lavori, qualora ne ricorra il caso;
3. I manufatti di cui al presente articolo non costituiscono Superficie coperta (Sc), né Superficie lorda di pavimento (Slp), né superficie netta di pavimento (Snp) e sono assoggettati ad Autorizzazione Paesaggistica e scia.
  4. L'installazione, tuttavia, dovrà avvenire nel rispetto delle distanze dei fabbricati di altra proprietà e della distanza minima di ml. 1,50 dal confine di proprietà, salvo che tra le parti confinanti interessate non venga stipulato un accordo sottoscritto con firme autenticate (sia per le distanze dai fabbricati sia per la distanza dal confine).

#### *Art. 129 - Coperture di posti auto*

1. Al fine di uniformare la vasta ed eterogenea presenza di strutture nel territorio, fatte salve eventuali limitazioni imposte dalle N.T.A. del P.R.G., nelle aree private scoperte dei fabbricati residenziali desumibili dalla scheda catastale, potranno essere collocate delle coperture per autoveicoli che, per ciascun posto auto, dovranno avere obbligatoriamente le seguenti caratteristiche:
  - a) superficie coperta con dimensioni massime di ml. 3,00 x 6,00 e con eventuale sporto laterale non superiore a cm. 40; per autoveicoli a servizio di persone disabili potrà essere ammessa una larghezza fino ad un massimo di ml. 4,00;
  - b) struttura in legno trattato per esterni, ben conservata e di aspetto decoroso; è esclusa tassativamente la formazione di chiusure laterali e di parti in muratura (fatta eccezione per eventuali dadi di fondazione per fissaggio delle strutture al suolo);
  - c) copertura ad unica falda di lieve pendenza, formata con tavolato in legno, impermeabilizzazione e manto di protezione superiore in lamiera di rame (è ammissibile la lamiera preverniciata per uniformità con analoghe finiture sul fabbricato principale);
  - d) la tipologia costruttiva dovrà uniformarsi a quella prevista nella tavola n. 7. In casi particolari, potranno essere tuttavia concesse altre tipologie e potrà essere ammesso l'uso di altri materiali se, a parere della Commissione Edilizia Ambientale, meglio si accorderanno con l'edificio principale.
2. I manufatti di cui al presente articolo potranno essere concessi in numero proporzionato alle unità abitative presenti, allo spazio scoperto a disposizione e comunque in aggregazioni massime di n. 4 posti auto, salvo diverse specifiche soluzioni determinate dalla particolare configurazione del lotto o dal numero dei posti auto previsti, le quali saranno di volta in volta valutate dalla Commissione Edilizia. I manufatti saranno concessi con l'obbligo di demolire preventivamente le costruzioni precarie, le tettoie, i boxes e similari eventualmente presenti sul lotto. La loro installazione non dovrà pregiudicare in alcun modo i percorsi esistenti o rendere difficoltose le manovre ai veicoli nelle pertinenze private.
3. I manufatti di cui al presente articolo non costituiscono Volume (V), né Superficie coperta (S) né Superficie lorda di pavimento (Sp), e sono assoggettati a d.i.a./scia, fatto salvo quanto previsto dal PI L'installazione, tuttavia, dovrà avvenire nel rispetto delle distanze dai fabbricati di altra proprietà e della distanza minima di ml. 1,50 dal confine di proprietà, salvo che tra le parti confinanti interessate non venga

stipulato un accordo sottoscritto con firme autenticate (sia per le distanze dai fabbricati sia per la distanza dal confine). Nel caso specifico, per il rispetto delle distanze dai fabbricati e dai confini va considerato l'ingombro della copertura.

*Art. 130 - Interventi soggetti ad autorizzazione*

1. Fatto salvo quanto previsto dal regolamento comunale per l'istituzione del canone per l'installazione di mezzi pubblicitari, e fermo restando l'obbligo di rispettare in ogni caso le prescrizioni di cui al presente regolamento, le forme pubblicitarie e gli elementi tecnologici e di arredo esterni, così come citati e/o definiti nel presente titolo, sono soggetti o meno a titolo abilitativo del Comune in base alla specifica seguente<sup>m</sup>:

	<b>Autorizzaz. Ambientale</b>	<b>D.i.a./S.c.i.a.</b>	<b>Permesso di</b>	<b>Cia</b>
Bacheche	X			
Vetrinette fisse	X			
Vetrinette amovibili				
Insegne ed altre forme similari	X			
Targhe esterne	X			
Targhe interne				
Campanelli				
Tende e similari, con o senza pubblicità	X			
Ombrelloni				
Elementi fissi di arredo	X			X
Elementi mobili di arredo				
Pannelli espositori				
Tensostrutture, pergolati, gazebo e similari	X	X (se comportano volume)		X
Antenne riceventi radiotelevisive				
Antenne paraboliche	X			
Apparecchi di climatizzazione non visibili dall'intorno				X
Apparecchi di climatizzazione visibili dall'intorno	X			
Pannelli solari e impianti tecnologici	X			X

<sup>m</sup> ove la "X" è presente in due distinte colonne, significa che sono necessari entrambi gli atti abilitativi.

Manufatti provvisori e temporanei 2. comma art. 126				
Verande 4. comma art. 127	X		X	
Verande per residenza se Sp < 4,00 mq	X	X		
Altane	X	X		
Coperture mobili di piscine	X	X		
Fognature private (quando non comprese nel Permesso di costruire)		X(*)		
Manufatti ricovero attrezzi da giardino	X			X
Coperture posti auto	X			X

(\*) E' comunque fatto salvo l'obbligo di ottenere l'autorizzazione di cui agli artt. 82 e 83.

In caso di occupazione di suolo pubblico o ad uso pubblico si veda anche il vigente "regolamento comunale per la disciplina delle occupazioni di spazi ed aree pubbliche e del canone di concessione".

In caso di manufatti con mezzi pubblicitari si veda anche il vigente "Regolamento comunale per la istituzione del canone per l'installazione di mezzi pubblicitari".

Per interventi di manutenzione ordinaria può essere presentata CIA ai sensi dell'art. 6 comma 1 del DPR 380/01.

Per interventi di manutenzione straordinaria può essere presentata la CIA ai sensi dell'art. 6 comma 2 del DPR 380/01. A conclusione delle opere dovrà essere effettuata la comunicazione di fine lavori, con l'inserimento, qualora necessario, della dichiarazione di conformità finale per gli impianti e/o variazione catastale.

La CIA ai sensi dell'art. 6, comma 2 di cui sopra, non può essere presentata per interventi in variante ai titoli abilitativi. Ai sensi dell'art. 22 comma 2, tale tipo di pratica può essere effettuata solamente con Permesso di Costruire, Dia o Scia nei casi di validità. Ai sensi dell'art. 15 comma 3, la Cia preventiva non può essere presentata per opere di completamento.

## **TITOLO VIII**

### **SANZIONI**

*Art. 131 – Sanzioni per le infrazioni alle norme del regolamento*

1. In assenza di diverse norme statali, regionali e regolamentari, le infrazioni alle norme del presente regolamento comportano l'applicazione delle sanzioni previste dal Regolamento Comunale per l'applicazione delle sanzioni amministrative per violazioni a disposizioni dei Regolamenti e delle Ordinanze del Comune.
2. Con apposita disposizione di servizio, il responsabile dell'ufficio comunale competente definisce le sanzioni pecuniarie da applicare alle diverse infrazioni, anche raggruppate per gruppi omogenei, con riferimento alla loro gravità in termini di lesione degli interessi pubblici.
3. Nelle more della disposizione di servizio di cui al comma precedente, alle infrazioni alle norme del presente Regolamento andrà applicata la sanzione minima.

## **TITOLO IX**

### **NORME TRANSITORIE E FINALI**

*Art. 132 - Disposizioni transitorie*

1. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni vigenti in materia.
2. L'entrata in vigore delle presenti norme comporta la decadenza dei titoli abilitativi in contrasto con le norme stesse, salvo che i relativi lavori siano già stati iniziati e vengano completati entro il termine prescritto dalla data di inizio. Sono ammesse varianti in corso d'opera a detti titoli abilitativi, a condizione che le modifiche richieste siano conformi alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento del rilascio del titolo abilitativo che si intende variare. Qualora, tuttavia, le varianti riguardino l'aggiunta di nuovi volumi, questi dovranno rispettare le nuove norme.
3. Le presenti disposizioni prevalgono, in caso di contrasto, su qualsiasi norma del regolamento d'igiene, delle Norme Tecniche di Attuazione dei piani urbanistici comunali generali e di altri regolamenti comunali. Sono fatte salve le Norme Tecniche di Attuazione dei piani attuativi di iniziativa privata vigenti alla data di adozione del presente regolamento, nonché le Norme Tecniche di Attuazione del P.I.P..
4. Le successive integrazioni e modifiche alla normativa vigente in materia costituiscono automatica integrazione e modifica del presente regolamento.

*Art. 133 - Abrogazioni*

1. E' abrogato il previgente regolamento edilizio.
2. E' abrogato l'art. 24 – Disciplina dell'arredo urbano - del Regolamento per l'istituzione del canone per l'installazione di mezzi pubblicitari, approvato con Delibera

C.C. n. 02 del 10.01.2002.

\*\*\*\*\*