

REGIONE VENETO

PROVINCIA DI VENEZIA

MARTELLAGO 1998

P.R.G.

---

REGOLAMENTO EDIZIO COMUNALE

---

VARIANTE N. 41

Variante a cura  
del Settore  
Assetto del Territorio

PROGETTISTA  
Arch. Nadia Rossato

SINDACO  
Giovanni Brunello

SEGRETARIO COMUNALE  
dott. Silvano Longo

PROGETTISTI DEL P.R.G.  
Arch. Claudio Biancon  
Arch. Roberto Moscardi

Dati della Variante  
Approvato con d.C.C. n. 62 del 06.09.2010

## PARTE I°

### GENERALITA' E PROCEDURE

- TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI
  
- TITOLO II° - DESTINAZIONI D'USO
  
- TITOLO III°- ATTI COMUNALI
  
- TITOLO IV°- LA COMMISSIONE EDILIZIA
  
- TITOLO V° - ADEMPIMENTI PRIMA DELL'ESECUZIONE DELLE OPERE
  
- TITOLO VI°- ESECUZIONE, CONTROLLO E COLLAUDO DELLE OPERE
  
- TITOLO VII°- VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

## TITOLO I°

### DISPOSIZIONI GENERALI

(ART. 1 - 3)

#### **ART. 1 - CONTENUTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente Regolamento contiene le norme intese a disciplinare, in tutto il territorio comunale, ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio stesso.

2. Il Regolamento Edilizio:

- determina con puntualità quali richieste dei privati siano soggette a Permesso di Costruire, quali a Denuncia di Inizio Attività edilizia o semplicemente comunicati al Comune;
- disciplina gli obblighi e le responsabilità degli operatori per la progettazione, la realizzazione ed il collaudo delle opere;
- definisce quali allegati progettuali sono da considerare obbligatori;
- descrive la composizione e le competenze della Commissione Edilizia Comunale;
- disciplina le caratteristiche e l'uso dei fabbricati.

#### **ART. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTI**

1. Le attività di cui ai successivi articoli, oltre che dalle disposizioni del presente Regolamento, sono disciplinate dal Testo Unico delle Leggi Sanitarie e di Polizia Mortuaria, dalla Legge Comunale e Provinciale, dalle Leggi Generali e Speciali della Repubblica Italiana e della Regione Veneto.

#### **ART. 3 - RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI DEI LAVORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI.**

1. Tutti i firmatari dei progetti, sono solidamente responsabili di ogni osservanza delle presenti norme e delle prescrizioni fissate nel Permesso di Costruire e Denuncia di Inizio Attività Edilizia. L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità dei committenti richiedenti il Permesso di Costruire e Denuncia di Inizio

Attività Edilizia, dei progettisti, dei direttori dei lavori e degli assuntori dei lavori, nei termini stabiliti dalle leggi e disposizioni vigenti.

2. I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere in possesso dei requisiti di legge per l'esercizio dell'attività professionale.

## TITOLO II°

DESTINAZIONI D'USO

## (ART. 4.)

**ART. 4 - DESTINAZIONE D'USO**

1. La destinazione d'uso indica le diverse funzioni alle quali può essere destinata una zona territoriale omogenea od un singolo immobile.

2. Le destinazioni d'uso cui i beni immobili sono preposti, devono risultare compatibili con la classificazione di zona, con il grado di tutela attribuito e/o con le caratteristiche storico-culturali degli edifici individuati dal Piano Regolatore Generale.

Quest'ultimo determina pure le ipotesi in cui sono escluse modificazioni e quelle in cui è invece possibile, nei limiti definiti dallo stesso strumento generale, procedere a modifiche con o senza opere a ciò preordinate.

3. Per quanto attiene l'immobile singolo o la singola unità immobiliare, la destinazione d'uso risulta dalla licenza/concessione/permesso, dalla classificazione catastale attribuita nel primo accatastamento oppure è desumibile dalla tipologia e dall'organizzazione distributiva del fabbricato.

I predetti criteri di rilevazione non sono tra di loro alternativi ma devono essere utilizzati nell'ordine proposto.

4. Ai fini del presente regolamento sono definite le seguenti destinazioni d'uso degli immobili:

A. Residenziale: intendendo qualsiasi edificio o parte di edificio destinato in maniera stabile ad abitazione, comprendendo anche gli spazi di pertinenza (giardino, parco, posto macchina, etc.).

In questa destinazione rientrano gli alloggi di servizio o annessi a strutture produttive e gli alloggi collettivi (conventi, collegi, convitti, etc.).

B. Produttivo: intendendo le strutture destinate ad attività produttive classificabili come industriali o artigianali produttive;

C. Artigianato di servizio: intendendo le strutture destinate ad attività classificabili di servizio, ossia senza produzione di beni;

D. Turistico: intendendo le strutture destinate ad attività ricettive alberghiere o ad attività ricettive extralberghiere, come classificate dalla L.R. 04.11.2002, n. 33.

E. Commerciale: sono destinati a tale uso gli edifici e/o i locali ove si svolge:

- commercio in sede fissa;
- commercio all'ingrosso;
- pensioni, locande, ristorante e bar;
- locali di somministrazione e vendita di alimentari e bevande;
- locali per pubblici spettacoli o intrattenimento, comprese le discoteche;
- locali per giochi, cure estetiche (barbieri, parrucchieri, estetisti e simili) e fisiche, etc.;
- chioschi ed edicole;
- palestre private;

F. Direzionale:

- studi professionali, agenzie (immobiliari, di viaggi, di pubblicità, ecc.);
- banche;
- sedi amministrative e commerciali di società, ditte, imprese e tutte le altre precedenti assimilabili.
- ambulatori medici e di analisi.

G. Rurale: sono compresi i locali, le costruzioni, gli impianti e gli spazi destinati ad attività legate alla coltivazione del fondo, all'agriturismo e all'acquacoltura.

H. Servizi: sono considerate le opere descritte dall'art. 4 della legge 29.09.1964, n.847 e successive modificazioni.

5. Le pertinenze e i locali funzionalmente connessi si considerano aventi la stessa destinazione delle parti principali, fatta eccezione per gli edifici ad uso residenziale annessi ad edifici produttivi perché destinati ad alloggio del proprietario o custode.

6. L'elencazione di usi fatta al punto 4 vale anche per la determinazione delle superfici a standard che il privato deve conferire e la determinazione degli oneri.

7. Le norme tecniche definiscono le destinazioni d'uso compatibili in ogni Zona Territoriale Omogenea.

8. Si stabiliscono, in linea generale, nella costruzione di fabbricati, le seguenti compatibilità delle destinazioni d'uso principali:

- a) gli usi commerciali e direzionali sono sempre compatibili con la residenza ad eccezione delle strutture di vendita all'ingrosso, gli ipermercati e le discoteche e i locali di pubblico ritrovo (palestre, bowling, cinema, teatri ecc.) con utenze superiori ai 500 utenti;
- b) sono sempre incompatibili con la residenza gli usi produttivi ad eccezione dell'artigianato di servizio.

9. E' riconosciuta la compatibilità tra destinazione produttiva e la vendita all'ingrosso, le discoteche ed i locali di pubblico ritrovo (stadi-palestre, bowling, cinema, teatri, ecc.) che comportano la presenza simultanea superiore ai 500 utenti.

10. L'intervento di mutamento della destinazione d'uso consiste nel modificare, con o senza opere edilizie, la destinazione d'uso del fabbricato o di una sua parte.

11. Relativamente alle zone residenziali e limitatamente ai piani terra, è riconosciuta l'equivalenza tra destinazione commerciale ed attività artigianali di tipo artistico e di servizio e di produzione di alimenti da asporto destinati al consumo familiare.

## TITOLO III°

### ATTI COMUNALI (ART. 5 - 14)

#### CAPO I - DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

#### **ART. 5 - PROGETTO PRELIMINARE "PLANIVOLUMETRICO"**

1. L'interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o di coordinamento con permessi già rilasciati o in istruttoria, può richiedere una preliminare valutazione.

2. A tale fine l'interessato fa pervenire gli studi preliminari, gli elaborati di progetto, plastici, schizzi ed una relazione tecnica, idonei ad inquadrare l'opera nel contesto ambientale o urbanistico, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.

3. Il parere della Commissione Edilizia e la relazione del Responsabile del procedimento si limiteranno ad indicare la serie di questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione definitiva od esecutiva dovrà fare riferimento e preciseranno quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente regolamento come obbligatori, dovranno essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.

4. Se l'interessato rappresenta nel progetto definitivo o esecutivo le indicazioni richieste in sede di approvazione del progetto preliminare, come risulta agli atti, non potranno essere proposte limitate prescrizioni diverse. E' in ogni caso fatta salva l'applicazione di norme entrate in vigore dopo la comunicazione di tale parere e prima del rilascio del Permesso di Costruire.

#### **ART. 6 - PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. Il Dirigente del Settore rilascia ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 il Permesso di Costruire, di cui all'art. 10 del D.P.R. 6 agosto 2001 n. 380, per gli interventi conformi alle previsioni dello strumento urbanistico generale e/o dello strumento urbanistico attuativo, che comportano la trasformazione urbanistica ed edilizia del

territorio, ad esclusione di quelli soggetti a denuncia di inizio attività riportati negli articoli successivi.

Sono subordinati a Permesso di Costruire i seguenti interventi:

a) gli interventi di nuova costruzione ivi compresi gli ampliamenti

b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.

2. Il Permesso di Costruire va richiesto anche per le varianti non soggette a denuncia di inizio attività.

## **ART. 7 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA**

*articolo stralciato*

## **ART. 8 - INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ**

1. Possono essere realizzati, in base a denuncia di inizio attività, ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 6 agosto 2001 n. 380, i seguenti interventi:

a) gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 6 e all'articolo 9 delle presenti norme, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

b) le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

2. In alternativa al permesso di costruire possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

a) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 6, comma 1, lettera c) delle presenti norme;

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;

c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

La realizzazione degli interventi sopraelencati che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle disposizioni di legge vigenti.

3. I lavori, relativi agli interventi descritti al punto precedente possono iniziare trascorsi 30 giorni dalla data di presentazione della Denuncia allo sportello del Protocollo Comunale.

4. Unitamente alla denuncia di inizio attività vanno presentati gli elaborati descritti all'art. 11, una relazione tecnica e l'asseverazione resa da un progettista abilitato mediante dichiarazione che certifichi la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale.

5. La Denuncia di Inizio attività deve essere corredata dall'indicazione dell'Impresa a cui si intende affidare i lavori ( art. 11 Legge 25 Maggio 1997 n° 35).

6. Il competente settore del Comune ha comunque la competenza a verificare entro e non oltre i termini di Legge dalla Denuncia la sussistenza dei presupposti e dei requisiti li legge richiesti (art. 2, comma 10, Legge 24 dicembre 1993 n° 537).

7. La Denuncia di Inizio Attività è sottoposta al termine massimo di validità fissato in anni tre.

A lavori ultimati il professionista abilitato deve emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

8. Nelle aree di interesse paesistico-ambientale (NTA PALAV, art. 21 lett. A e lett. B) si applica il presente articolo.

9. Per gli edifici soggetti a grado di protezione (art. 35 delle NTA) non si applica il presente articolo.

10. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione degli interventi sopra elencati.

## **ART. 9 - INTERVENTI NON SOGGETTI A PROVVEDIMENTI SPECIFICI**

1. Gli interventi descritti al 3° comma dell'art. 76 della L.R. 61/85 e all'art. 6 del D.P.R. 380/01 non richiedono alcuna comunicazione preventiva né atti di assenso da parte del Dirigente del Settore.

Inoltre non sono soggetti a provvedimenti specifici i seguenti interventi, fatta salva la preventiva acquisizione nei casi previsti dell'autorizzazione ambientale ai sensi dell'art. 151 del D. Lgs. 490/99:

- *gli interventi di manutenzione ordinaria come definite dall'art. 34.6 delle Norme Tecniche di Attuazione;*
- *tende da sole che non prospettano su aree pubbliche*
- *pergolati, pompeiane, gazebo e arredi da giardino privi di qualsiasi genere di copertura anche precaria (telo antigrandine, materiali vegetali, tessuti ect...) con i seguenti parametri:*
  - *dimensione massima mq. 9;*
  - *altezza massima al sottotrave di mt. 2.50;*
  - *distanza dai confini mt. 0.50;*
  - *distanza dalle strade mt. 3.00;*
  - *travatura superiore orizzontale.*
- *cassette in legno da giardino, semplicemente ancorate al suolo con i seguenti parametri:*
  - *dimensione massima mq. 9;*
  - *altezza massima al colmo di mt. 2.50;*
  - *distanza dai confini mt. 0.50;*
  - *distanza dalle strade mt. 3.00;*
- *condizionatori, antenne paraboliche che non prospettano su aree pubbliche (strade, piazze, giardini pubblici....ect....);*
- *installazione di targhe professionali e similari, da apporsi all'esterno degli edifici, della dimensione massima di cm. 40 x 40;*
- *pavimentazioni esterne a servizio di fabbricati esistenti.*

2. Analogamente possono essere realizzate le opere di attuazione di ordinanza dirigenziale/sindacale e quegli interventi di

assoluta urgenza o necessità per evitare pericoli alla pubblica incolumità.

Per questi ultimi entro cinque giorni dalla notifica o dal verificarsi dell'evento deve essere data comunicazione al Comune delle circostanze che hanno motivato la loro esecuzione assieme all'indicazione dei lavori in atto, al nominativo dell'eventuale 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 del regolamento a ciò richiamabili della procedura descritta negli articoli precedenti per la parte che non risponde alle ipotesi sopra indicate.

4. E' vietata l'artificiosa suddivisione dei lavori in distinti progetti di manutenzione ordinaria.

5. Sono invece ritenuti di rilevanza urbanistica e quindi soggetti a permesso di costruire e/o denuncia di inizio attività i seguenti interventi *su aree scoperte*:

- *cartelloni, insegne e altri indicatori pubblicitari;*
- *vetrinette, attrezzature per l'illuminazione degli spazi pubblici;*
- *tende autoportanti, tensostrutture, palloni pressostatici;*
- *lapidi e cippi commemorativi, ad esclusione di quelli sui campi comuni cimiteriali da installarsi secondo il Regolamento di Polizia Mortuaria;*
- *serre mobili quando insistono su aree di tutela paesistico ambientale di cui al D. Lgs. 490/99;*
- *taglio o piantagione di alberi d'alto fusto, non inerenti le normali pratiche nelle coltivazioni arboricole, in zone riconosciute di particolare pregio paesistico e ambientale dal Piano Regolatore Generale e non ricadenti all'interno del Centro abitato come definito dal Codice della Strada, ad eccezione delle aree a verde privato vincolate; per le alberature lungo le strade e aree pubbliche si fa riferimento all'apposito regolamento comunale;*
- *nuove sistemazioni idrauliche (nuovi fossati, tombamenti, tombinamenti, ecc.)*

6. Sono soggetti a Permesso di Costruire e/o Denuncia di Inizio Attività gli interventi di installazione di modesti elementi quali gazebo e pergolati. Tali manufatti devono sottostare alle seguenti prescrizioni edilizie:

- *altezza massima mt. 2,50;*
- *distanza dai confini mt. 0,50;*
- *distanza dalle strade mt. 3,00;*
- *superficie di ingombro pari al 6% della superficie del lotto di pertinenza, con un massimo di mq. 20 per i pergolati e mq 16 per i gazebo;*
- *l'orditura superiore dei pergolati dovrà essere orizzontale e priva di manto di copertura impermeabile; sono ammessi esclusivamente i*

*seguenti elementi di copertura: telo antigrandine, arelle, teli discontinui, a carattere precario ;*

- *sono fatte salve le istanze già presentate.*

7. Sono soggetti a Permesso di Costruire e/o Denuncia di Inizio Attività gli interventi di installazione di strutture mobili antigrandine. Tali strutture devono sottostare alle seguenti prescrizioni edilizie:

- *altezza massima mt. 2,50;*
- *distanza dai confini mt. 0,50;*
- *superficie di ingombro non superiore al 50% della superficie del lotto di pertinenza;*
- *copertura con soli teli antigrandine;*
- *essere ad esclusivo servizio di attività commerciali per vendita di autoveicoli.*

## CAPO II - PRESENTAZIONE DEI PROGETTI EDILIZI

### **ART. 10 - FORMULAZIONE DELLA DOMANDA**

1. La domanda di Permesso di Costruire e la stessa Denuncia di Inizio Attività va indirizzata al Sindaco e deve indicare assieme ai dati del richiedente, il nominativo del professionista abilitato che sottoscrive gli elaborati di progetto.

Eventuali cambiamenti nelle persone del richiedente, del proprietario, se persona diversa, devono essere comunicate all'Ufficio competente.

2. Va allegata copia dell'Atto di Proprietà o dei documenti attestanti il titolo del richiedente, nonché copia degli atti che dimostrano la legittimità di tutti i fabbricati presenti sull'area interessata dall'intervento o del solo edificio nel caso si intervenga in una singola unità immobiliare.

3. Vanno allegate le copie delle ricevute di versamento effettuate per tasse, contributi e diritti quando previsti da leggi o regolamenti comunali.

4. Anche se non dichiarato espressamente nella domanda di Permesso di Costruire o nella Denuncia di Inizio Attività, è consentito ai tecnici comunali (e agli agenti di polizia giudiziaria) accedere alle proprietà interessate all'edificazione od ai nuovi interventi nella fase dell'istruttoria delle richieste pervenute e successivamente durante l'esecuzione dei lavori.

5. L'indicazione degli elaborati tecnici proposta all'articolo successivo è tassativa.

6. I professionisti che propongono al Comune progetti edilizi, si assumono la responsabilità, cui all'art. 481 c.p., anche ai fini della completezza della documentazione e della sua ammissibilità.

Il progettista ha obbligo di definire nella relazione tecnica che accompagna il progetto quali requisiti obbligatori sono interessati al progetto.

Analogamente procede per la certificazione e le asseverazioni che accompagnano la richiesta di agibilità o usabilità (vedi Regolamento di Polizia Mortuaria).

7. Autocertificazione ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/01 *resa dal progettista* circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.

**ART. 11 - INDICAZIONE DEGLI ELABORATI TECNICI****1. Per le nuove costruzioni**

- a) copia del/dei parere di cui all'art. 18, in relazione alla natura dell'intervento;
- b) estratti del P.R.G. e dell'eventuale Piano Urbanistico attuativo, con evidenziato l'immobile e/o l'area di intervento;
- c) planimetria aggiornata in scala catastale riproducente una zona sufficientemente estesa rispetto all'intervento con indicata la toponomastica e l'ubicazione dell'intervento;
- d) estratto di mappa aggiornato o copia del tipo di frazionamento;
- e) planimetria dello stato di fatto, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote planimetriche e altimetriche riferite a capisaldi interni ed esterni al lotto stesso, compresi i fabbricati, anche accessori, esistenti sui lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali, quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni e la larghezza delle strade, degli spazi pubblici e ad uso pubblico, prospettanti il lotto, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in oggetto; nonché le indicazioni delle reti dei servizi esistenti;
- f) planimetria, scala 1:200, ricavata dal rilievo topografico, con riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto, nonché la sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli eventuali spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde e alla recinzione;
- g) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche fra loro, in scala 1:100, quotate e recanti le superfici dei locali al netto dei pilastri, sguinci, vani porta, ecc. , le dimensioni delle finestre, la destinazione e l'altezza dei locali, per i locali garage deve essere indicata l'aerazione permanente di almeno 1/100;
- h) pianta in scala 1:100 della copertura con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie e l'andamento delle falde, ecc.);
- i) tutti i prospetti esterni in scala 1:100 con l'indicazione dei volumi tecnici. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate adiacenti;
- l) sezione/i verticale trasversale e longitudinale quotata in scala 1:100 che descriva tutti i piani di progetto e le altezze interne dei locali con indicata la quota di riferimento per le altezze;
- m) dati metrici relativi alla superficie fondiaria ed alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato e degli indici di fabbricazione;
- n) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori per gli interventi su edifici in Zona A di Centro Urbano, per quelli su edifici oggetti di grado di protezione nonché

per gli edifici giacenti sulle aree di tutela paesistico ambientale definite ai sensi delle Leggi n° 1497/39, n° 431/85 (ora D.Lgs 490/1999) e art. 29 del NTA del PRG;

- o) documentazione fotografica a colori relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, e al suo intorno di formato non inferiore a 15x10 cm con didascalia e planimetria con i punti di ripresa.
- p) relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel Regolamento Edilizio e/o alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

In particolare nella relazione che accompagna il progetto devono essere riportati:

- 1) per la parte edilizia, tutti i dati necessari a dimostrare le congruità del progetto al P.R.G. e all'eventuale strumento attuativo;
- 2) per la parte igienico-sanitaria, i livelli di prestazione e relativi eventuali calcoli di conformità ai requisiti richiesti secondo quanto prescritto dalle norme di Legge e regolamentari;
- 3) ogni altro dato necessario per definire l'opera;
- 4) prospetto del calcolo delle superfici e dei volumi per la determinazione degli oneri dovuti.

### 1.1

Per quanto attiene gli aspetti igienico sanitari vanno prodotti specifici elaborati (planimetria ed eventuali prospetti o sezioni in scala 1:100) o integrati quelli di progetto di cui sopra con l'indicazione dei sottodescritti elementi:

- tracciato delle reti di smaltimento delle acque bianche e nere e le caratteristiche tecniche del sistema di smaltimento;
- eventuale impianto di depurazione delle acque di scarico industriali e nere;
- impianti tecnologici (centrali di trattamento aria, gruppi refrigeratori d'acqua, torri evaporative, ecc.) con indicazione dei livelli di potenza sonora di tutte le apparecchiature e della pressione sonora massima in prossimità delle pareti degli edifici circostanti;
- posizionamento in pianta della centrale termica e relativi locali accessori;
- particolari costruttivi e ubicazione delle canne fumarie per lo smaltimento dei prodotti della combustione;
- posizionamento delle griglie di presa dell'aria esterna per gli impianti di riscaldamento autonomi e delle cucine con fuochi a gas.

### 1.2

La progettazione per la installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti di cui all'art. 1 della legge 5 marzo 1990 n° 46 "Norme per la sicurezza degli impianti" vanno redatti da professionisti, iscritti negli albi professionali, nell'ambito delle rispettive competenze, oppure dovrà

essere fornita una dichiarazione che precisi come l'intervento non è soggetto a progettazione obbligatoria.

I progetti devono essere redatti in conformità all'art. 4, comma 2° del 447/91 del 6/12/91: Regolamento di Attuazione della Legge 46/90.

### 1.3

In materia di Barriere Architettoniche va prodotta una dichiarazione firmata dal progettista, ai sensi dell'art. 1 della Legge n. 13-1989 e del relativo decreto di attuazione, corredata dagli elaborati grafici richiesti dalla legge e dai relativi decreti di attuazione;

### 1.4

Per gli interventi in Zone Territoriali Omogenee A di Centro Storico e nelle aree di tutela paesistica di cui all'art. 29 delle NTA del PRG aventi forte rilevanza per le dimensioni e per le caratteristiche storiche degli edifici interessati, deve essere presentata anche una simulazione grafica o fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente.

## 2. Per ampliamenti e le sopraelevazioni:

Le stesse indicazioni dei precedenti punti 1 - 1.2 e 1.3.

E' consentita la rappresentazione dello stato di fatto e di progetto sugli stessi grafici, nel caso di piccole modifiche adottando il colore giallo per l'indicazione dei manufatti o strutture da demolire e il colore rosso per quelle da costruire.

Le indicazioni relative ai requisiti igienico - sanitari di cui al punto 1.1 vanno richiesti, se necessari, in relazione all'opera progettata.

## 3. Per gli interventi di manutenzione straordinaria:

Le indicazioni del precedente punto 1. per le lettere a), b), c), nonché limitatamente alle parti interessate dall'intervento le disposizioni di cui ai punti g), h), i), l), o) sia per lo stato attuale che per il progetto nonché la relazione di cui al punto p).

E' consentita la rappresentazione dello stato di fatto e di progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati il colore giallo per le indicazioni dei manufatti o strutture da demolire e il colore rosso per le opere da costruire.

## 4. Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione edilizia:

a) le stesse indicazioni di cui al precedente punto 1., 1.1 e 1.2;

b) per gli edifici vincolati ai sensi delle Leggi 1 giugno 1939, n.1089 (ora D.Lgs 490/1999), e per le bellezze naturali di cui alla Legge 29 giugno 1939, n.1497 (ora D.Lgs 490/1999) e successive modificazioni e per gli edifici di valore culturale architettonico o/e testimoniale individuati dal Piano Regolatore Generale dovranno essere prodotte:

- rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte.  
Il rilievo deve comprendere prospetti, sezioni e planimetrie, in scala 1:100, relative a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture ed ai volumi tecnici nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);
- repertorio degli elementi di interesse storico, artistico e naturalistico relativi allo spazio interno ed esterno;
- rilievo dendrologico per i parchi giardini di pertinenza degli edifici;
- documentazione fotografica specifica per il particolare intervento;
- progetto di restauro con planimetrie, prospetti e sezioni, scala 1:100 e con i necessari dettagli in scala maggiore, con descrizione dei materiali da impiegare;
- se necessario, schema degli impianti tecnologici e degli interventi strutturali;
- tavola comparativa.

5. Per le nuove recinzioni o loro ampliamenti, modificazioni e per le tombinature e i nuovi accessi carrai:

- a) stralcio del P.R.G.;
- b) planimetria dello stato di fatto rilevata sul posto in scala 1:500 con indicati gli accessi pedonali e veicolari esistenti e la toponomastica;
- c) planimetria, ricavata dalla precedente, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote planimetriche e altimetriche, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- d) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;
- e) sezione quotata in scala 1:100 dell'eventuale spazio pubblico o di uso pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- f) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale;
- g) l'indicazione dei materiali impiegati.

6. Per le demolizioni:

- a) planimetria aggiornata in scala catastale con l'indicazione dell'intervento e la rappresentazione delle eventuali preesistenze di valore culturale e ambientale;
- b) rilievo completo dello stato di fatto comprendente planimetrie, prospetti e sezioni, in scala 1:100, del manufatto da demolire;
- c) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

7. Per gli interventi diversi e le opere minori:

- a) planimetria quotata, in scala adeguata, qualora necessaria;
- b) prospetti e sezioni quotati in scala adeguata, qualora necessari;
- c) indicazione dei materiali e dei colori;
- d) relazione illustrativa e documentazione della compatibilità dell'intervento con l'ambiente.

8. Per il collocamento o la modifica di apparecchiature esterne (torri, silos, serbatoi, ecc.) anche nel sottosuolo:

- a) stralcio del P.R.G.;
- b) planimetria catastale;
- c) planimetrie e prospetti quotati delle opere da eseguire in scala 1:100, con l'inserimento nell'ambiente;
- d) relazione illustrativa corredata da idonea documentazione fotografica.

9. Per le mostre e i depositi all'aperto:

- a) stralcio del P.R.G.;
- b) relazione illustrativa corredata da idonea documentazione fotografica.
- c) planimetria dell'area in scala 1:200 con l'indicazione degli spazi destinati alle mostre e depositi, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.

10. Per le varianti in corso d'opera:

- a) copia del progetto approvato con le modifiche richieste indicando con colori le variazioni apportate (giallo=demolizione, rosso=costruzione);
- b) documentazione richiesta dal tipo di intervento ai punti precedenti tale da documentare anche il risultato finale dell'opera.

11. Per ogni altra opera:

- a) stralcio di PRG;
- b) relazione illustrativa;
- c) documentazione fotografica;
- d) eventuale planimetria dell'area in scala 1:200.

12. Documenti integrativi:

La richiesta di integrazione della documentazione deve prevedere il termine di 60 giorni dal comunicato entro il quale l'interessato dovrà provvedere.

Decorso inutilmente il predetto termine, l'istanza viene archiviata.

13. Per le strumentazioni attuative:

La documentazione elencata all'art. 12 della Legge Regionale n° 61/85.

14. Destinazione d'uso:

La definizione delle destinazioni d'uso dei locali relativamente alle categorie fondamentali descritte all'art. 4, va rilevata dai professionisti tenendo presenti le seguenti specificazioni:

- a) per gli usi residenziali:

- a:1 locali abitabili: soggiorno, sala pranzo, cucina, locale studio, sala lettura, camera da letto;
- a:2 locali non abitabili (accessori) bagni, antibagni, wc, cantina, lavanderia, posto macchina, corridoio, disimpegno, vano scale, locale e vano tecnico;

b) per gli usi produttivi:

- b.1 locali abitabili: laboratorio, mostra, studi progettazione, uffici, mensa con o senza cucina interna, magazzini, palestra (oltre 500 utenti);
- b.2 locali non abitabili: servizi igienici, accessori, volumi tecnici, garage, depositi;

c) per gli usi direzionali e commerciali:

- c.1 locali abitabili: ufficio, negozio, studi-mostra, palestra (fino a 500 utenti), mensa con o senza cucina interna;
- c.2 locali non abitabili: servizio igienico, volumi tecnici, garage, magazzino o deposito;

d) per gli usi relativi al turismo collettivo:

le stesse descritte alla lettera a), inoltre finalizzate alle strutture collettive: mostre, uffici, mensa con o senza cucina, magazzini, deposito, guardaroba, portineria, bar, negozi, self-service;

15. Gli elaborati devono essere presentati in triplice copia.

Altre copie del progetto potranno essere successivamente richieste dal responsabile del procedimento senza che questo provochi l'interruzione della procedura.

## **ART. 12 - RICHIESTA DI PARERI**

1. Il titolare di un diritto di proprietà o altro titolo abilitativo richiede autonomamente il rilascio di autorizzazioni, nulla osta, pareri o certificazioni ad altre Pubbliche Amministrazioni che obbligatoriamente devono esprimersi prima del provvedimento finale del Dirigente di Settore o prima dell'inizio dei lavori.

Il richiedente deve allegare alla domanda di Permesso di Costruire i pareri delle altre Amministrazioni Pubbliche necessari o, allegare i documenti attestanti l'avvenuta richiesta formulata alle predette Amministrazioni, riservandosi di produrle successivamente.

2. La certificazione, autorizzazione o parere richiesto alle Pubbliche Amministrazioni cui ai punti precedenti, seppure escludano o condizionino l'esecuzione dell'intervento richiesto, non impediscono la prosecuzione dell'istruttoria della pratica edilizia da parte del Responsabile del procedimento.

### **ART. 13 - OPERE E INTERVENTI URBANISTICO-EDILIZI DI COMPETENZA DELLO STATO O DI ALTRI ENTI PUBBLICI**

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

2. Per le opere pubbliche o gli interventi edilizi-urbanistici della Regione, di Enti o Aziende regionali, ove esista conformità allo strumento urbanistico generale è necessario acquisire preventivamente il parere del Consiglio Comunale.

3. Se invece la localizzazione dell'opera o dell'intervento regionale non risulti conforme alle previsioni del Piano Regolatore Generale va richiesto al Consiglio Comunale di esprimere un parere che nel provvedimento di approvazione del progetto va indicato. L'approvazione del progetto comporta variazione urbanistica, dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dei lavori, e sostituisce il Permesso di Costruire, secondo la vigente legislazione.

4. L'attività consultiva del Consiglio Comunale cui ai punti n.2 e 3 del presente articolo non richiede il preventivo parere della Commissione Edilizia Comunale.

### **ART. 14 - OPERE COMUNALI**

1. Le opere pubbliche o gli interventi edilizi urbanistici proposti dal Comune non necessitano di Permesso di Costruire. L'Organismo Comunale Competente nell'approvazione dei progetti deve acquisire il preventivo parere della Commissione Edilizia, o della Commissione Edilizia Integrata nel caso di opere o di interventi soggetti alle leggi 1089/1939, 1497/1939 e 431/85 (ora D.Lgs 490/1999). La deliberazione con la quale il progetto viene approvato, o l'opera autorizzata, ha i medesimi effetti del Permesso di Costruire. I relativi progetti dovranno peraltro essere corredati da una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformità del progetto alle

prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza dei nulla-osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche. (paragrafo 16, art. 4 della Legge 4 dicembre 1993 n° 493 come modificato dall'art. 2, comma 60, della Legge 23 dicembre 1996 n°662).

## TITOLO IV°

### LA COMMISSIONE EDILIZIA (ART. 15 - 18)

#### **ART. 15 - ATTRIBUZIONI**

1. La Commissione Edilizia, in quanto Organo consultivo, esprime il proprio parere, successivamente alla verifica di conformità svolta dall'ufficio comunale competente, con riferimento a tutti gli aspetti delle opere edilizie o degli interventi proposti; verifica il loro inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesistico; riserva attenzione alle tipologie, ai materiali ed ai colori.

2. Il parere della Commissione Edilizia costituisce riferimento per l'adozione del provvedimento finale da parte del Dirigente del Settore Assetto del Territorio o del Settore Edilizia Privata.

3. Nei limiti delle disponibilità di bilancio, può essere istituito un premio annuale per il miglior progetto edilizio o urbanistico, da assegnarsi su segnalazione della Commissione Edilizia. Le caratteristiche del premio e le modalità per l'assegnazione sono stabilite dalla Giunta Comunale.

#### **ART. 16 - COMPOSIZIONE, DURATA E DECADENZA**

1. La Commissione Edilizia è formata da membri eletti dal Consiglio comunale e da membri di diritto.

Sono membri di diritto:

- il Sindaco o l'Assessore delegato che funge da Presidente;
- il Dirigente del Settore competente per la materia trattata.

Sono membri elettivi:

- 7 (sette) componenti eletti dal Consiglio Comunale scelti tra esperti, con voto limitato a uno, in ogni caso è garantita l'elezione di almeno due rappresentanti della minoranza.

2. La Commissione Edilizia, quando deve esprimere pareri per i casi specificati al successivo art. 17, viene integrata dai seguenti altri membri elettivi:

- 2 (due) componenti esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente, limitatamente ai pareri di cui alla L.R. Veneto 31.10.1994, n.63, eletti dal Consiglio Comunale, con voto limitato a uno, sulla base di curriculum e competenze documentate, tra i laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e artistico-monumentali o equipollenti.

In caso di assenza dei componenti esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente, pur regolarmente convocati, le loro funzioni saranno assunte dai membri elettivi con laurea in architettura.

- 1 (uno) componente esperto nel settore agronomico, eletto dal Consiglio Comunale, con voto limitato a uno.

3. Nel caso i candidati elettivi ottenessero lo stesso numero di voti, viene eletto quello più anziano.

4. I componenti elettivi durano in carica fino alla scadenza del Consiglio Comunale che li ha eletti e sono rieleggibili per due mandati esercitando le proprie funzioni comunque fino alla nomina della nuova Commissione Edilizia; in caso di sostituzione di un membro della C.E. decaduto o dimissionario, il sostituto rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera Commissione.

5. Non può essere eletto a far parte della C.E., chi sia parente di primo o di secondo grado o adottata/o, con un altro componente la C.E. stessa.

6. Per le cause di decadenza sono richiamate le disposizioni previste per i consiglieri comunali.

7. Dopo quattro assenze consecutive ingiustificate il Commissario può essere rimosso e sostituito dall'incarico da parte del Consiglio Comunale.

8. Alle riunioni della Commissione Edilizia può comunque essere presente o il Responsabile del Settore Assetto del Territorio o del Settore Edilizia Privata, o loro delegati, in modo da garantire l'informazione e l'aggiornamento reciproco sulle trasformazioni del territorio.

## **ART. 17 - COMPETENZE**

1. La Commissione Edilizia esprime il parere di cui al precedente art. 15 in merito a:

- piani urbanistici attuativi;

- istanze di Permesso a Costruire
- nuove costruzioni e ampliamenti;
- ristrutturazioni urbanistiche ed edilizie;
- interventi edilizi su edifici di pregio ambientale e architettonico, con grado di protezione assegnato dal P.R.G.;
- opere pubbliche;
- richieste di sanatoria e provvedimenti repressivi di irregolarità edilizie (ordinanze di demolizione, irrogazione di sanzioni);

2. La Commissione Edilizia Integrata dagli esperti in bellezze naturali e in tutela dell'ambiente esprime pareri obbligatori in merito a:

- autorizzazioni ai sensi dell'art. 151 del Decreto Legislativo 29.10.1999, n. 490 per gli interventi che ricadono in ambiti soggetti a tutela paesaggistico-ambientale di cui al titolo II del suddetto D.Lgs n. 490/1999, nei limiti della delega di cui alla L.R. Veneto 31.10.1994, n.63;
- alla determinazione dell'indennità prevista dall'art. 164 del Decreto Legislativo 29.10.1999, n. 490, sia nell'ipotesi di danno ambientale come per il solo profitto conseguito;

3. La Commissione Edilizia integrata dall'esperto agronomo esprime pareri in merito a:

- interventi edilizi nel settore agronomico.

4. E' facoltà del Dirigente del Settore Competente sottoporre all'esame della Commissione Edilizia progetti relativi ad interventi non rientranti nelle fattispecie sopra elencate, tra i quali anche le varianti ai progetti degli interventi di cui al primo comma.

## **ART. 18 - REGOLAMENTAZIONE INTERNA**

1. La convocazione della Commissione Edilizia è disposta dal suo Presidente con avviso ai componenti fatto pervenire almeno tre giorni prima della riunione. L'avviso può pervenire per lettera, telegramma, telefono, telefax o posta elettronica; i membri della C.E. comunicano e aggiornano i loro recapiti per almeno tre delle suddette forme di avviso.

2. Per la validità delle sedute è richiesta la presenza del Presidente e di due componenti.

3. Nelle ipotesi in cui opera la Commissione Edilizia Integrata i pareri possono essere assunti solo se presente almeno uno dei componenti esperti in bellezze naturali e di tutela dell'ambiente.

4. Le riunioni non sono pubbliche.
5. Il Dirigente del Settore Edilizia Privata predispone l'ordine del giorno distinguendo quali argomenti devono essere trattati in Commissione Edilizia allargata ai componenti esperti in bellezze naturali e in tutela dell'ambiente o al componente esperto agronomo.
6. Il Dirigente del Settore competente, o un tecnico suo delegato, relaziona sui contenuti del progetto.
7. Il Presidente ha facoltà di incaricare uno dei membri della C.E. a fungere da relatore su particolari progetti.
8. Possono essere sentiti i tecnici redattori del progetto per iniziativa del Presidente o su istanza del tecnico.
9. La C.E. può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per un'esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.
10. Il parere è assunto a maggioranza dei componenti presenti alla seduta della Commissione. A parità di voti è preponderante il voto del Presidente.
11. I pareri della C.E. devono essere congruamente motivati, essi sono obbligatori ma non vincolanti per il Dirigente del Settore competente.
12. I singoli commissari possono chiedere che sia verbalizzato il motivo del proprio voto contrario o della astensione.
13. Il parere degli esperti in bellezze naturali e di tutela dell'ambiente va verbalizzato. Le loro valutazioni vanno puntualmente indicate anche nell'autorizzazione, ex art. 7 della legge 1497/39, che il Dirigente del Settore competente trasmette alla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali.
14. Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato alcuno dei suoi membri, questi, se presente, deve dichiarare tale sua posizione, assentandosi temporaneamente dalla riunione; di ciò deve essere preso nota nel verbale della seduta.
15. Il verbale della riunione è sottoscritto dal Presidente e dal Segretario della Commissione Edilizia.
16. Il ruolo di Segretario viene assunto dal Dirigente del Settore competente il quale può incaricare per questa funzione un componente dell'Ufficio.

17. Il Segretario della Commissione Edilizia è responsabile della trasmissione del parere al Dirigente del Settore competente.

18. Ai componenti la Commissione ed al segretario spetta un gettone di presenza determinato dal Consiglio Comunale.

## TITOLO V°

### ADEMPIMENTI PRECEDENTI L'ESECUZIONE DELLE OPERE (ART. 19 - 21)

#### **ART. 19 - CONTENUTI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. L'atto di permesso di costruire deve riportare le eventuali prescrizioni alle quali si subordina l'esecuzione delle opere.

#### **ART. 20 - VINCOLO DI PERTINENZA**

1. L'area su cui insiste il fabbricato, comprendendo anche gli spazi privati a verde e a parcheggio, costituisce pertinenza urbanistica. Detta area è interamente soggetta agli indici volumetrici e di superficie e alla destinazione d'uso della Z.T.O. di riferimento.

2. Nelle ipotesi disciplinate dalla legge regionale 24/85 e dalla legge 122/89 il vincolo relativo all'area che legittima l'intervento deve essere registrato e trascritto.

3. Solo una variante urbanistica che disciplini diversamente l'area di pertinenza del fabbricato potrà modificare il preesistente vincolo cui al numero 2 del presente articolo e potrà proporre altri indici volumetrici e di superficie ed una diversa destinazione d'uso.

#### **ART. 21 - VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. Il permesso di costruire è trasferibile a soggetti terzi che hanno acquisito nel frattempo la proprietà o che possono fare valere sull'immobile oggetto di intervento altro titolo abilitativo. La voltura del permesso va richiesta al Settore Comunale competente.

2. Il settore comunale competente rilascia attestazione della avvenuta voltura. Il subentro rende i nuovi soggetti responsabili per la corretta esecuzione degli interventi e delle opere essendo a loro trasferito ogni onere e obbligo.

3. Rimangono sempre confermati i termini di validità e di decadenza dell'originario permesso.

## TITOLO VI°

### ESECUZIONE, CONTROLLO E COLLAUDO DELLE OPERE

(ART. 22 - 28)

#### **ART. 22 - INIZIO LAVORI**

1. Il titolare del permesso di costruire prima di dare inizio ai lavori ha obbligo di comunicare al Sindaco, oltre alla data di inizio, il nominativo del direttore dei lavori e della ditta assuntrice.

2. Con la comunicazione di inizio lavori vanno pure trasmesse copie:

- a) degli estremi del deposito della documentazione presentata al Comune per l'esecuzione delle opere in cemento armato o a struttura metallica, ovvero una dichiarazione da parte del direttore dei lavori sulla non necessità del suddetto deposito nei casi previsti dalle disposizioni vigenti;
- b) dichiarazione del collaudatore designato che attesta l'accettazione dell'incarico, l'iscrizione da almeno 10 anni all'albo professionale e l'impegno a non prendere parte alla direzione ed esecuzione dei lavori ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 425/94.
- c) documentazione sull'isolamento prevista dalla L.10/91 e D.P.R. 412/93.

3. Se il privato non provvede a comunicare l'avvio dei lavori il Dirigente del Settore:

- a) sospende i lavori;
- b) commina le sanzioni di legge.

4. Vanno pure comunicati gli eventuali cambiamenti del direttore, o dell'assuntore dei lavori da parte dei titolari del permesso di costruire/denuncia di inizio attività, ciò in relazione alla responsabilità loro riconosciuta dall'art. 29 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380.

5. Deve essere posto all'interno del cantiere, visibile dall'esterno, un cartello di adeguate dimensioni con indicata:

- natura dell'intervento;
- nome del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori, e, ove occorre, del tecnico incaricato del calcolo statico;
- nome del titolare del permesso di costruire o denuncia di inizio attività;
- estremi dell'atto comunale.
- nome del coordinatore per la progettazione e per la esecuzione dei lavori Dlgs 494/96 - Sicurezza cantieri.

Una copia del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, degli elaborati tecnici approvati, della denuncia delle opere in c.a. e del Piano di Sicurezza devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

## **ART. 23 - CONDUZIONE DEL CANTIERE**

1. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, etc.) l'assuntore dei lavori deve evitare pericoli o danni a persone o a cose, provvedendo ad attenuare rumori e molestie che i terzi possono risentire dall'esecuzione delle opere edilizie.

In particolare si richiama la normativa (Dlgs 494/96) tecnica e di sicurezza che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e per quanto attiene il presente regolamento devono essere visibili all'esterno tutte le tabelle prescritte relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, va recintato il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti agli spazi stessi.

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

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

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

4. Tutte le strutture provvisorie (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.

5. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo di norma non meno di ml. 4,00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

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

## **ART. 24 - OCCUPAZIONI TEMPORANEE E MANOMISSIONI DI SUOLO PUBBLICO**

1. Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'interessato deve presentare domanda al Comando di Polizia Municipale.

Nella domanda va precisata l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera allegando gli elaborati di progetto a ciò necessari o richiamando quelli presentati per il rilascio del permesso di costruire o per la denuncia di inizio attività

2. Le modalità di occupazione e di esecuzione dei lavori previsti sono fissate nel permesso di costruire e nella denuncia di inizio attività; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

3. Il Dirigente di Settore ha la facoltà di revocare il permesso di costruire e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi 60 giorni dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.

4. La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento Comunale.

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Dirigente di Settore può subordinare il rilascio del Permesso di Costruire al versamento di una cauzione o polizza fidejussoria.

## **ART. 25 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA**

1. L'interessato può richiedere di modificare, in sede di esecuzione dei lavori, il progetto approvato nonché attivare la Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 380/01.

2. Si considerano "variazioni essenziali" le modificazioni quantitative e qualitative apportate all'originario progetto relative ai parametri urbanistici che aumentano il volume, che cambiano le destinazioni d'uso, l'ubicazione e la categoria edilizia ed alterano la sagoma dell'edificio, che necessitano di distinto Permesso di Costruire da richiedersi nei modi e con la procedura prevista per l'atto originario.

3. Sono ammesse istanze di proroga alla validità del Permesso di Costruire adeguatamente motivate.

4. Alle varianti essenziali si applicano le disposizioni in tema di onerosità degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione analogamente al Permesso di Costruire originario.

5. Le varianti, anche non essenziali:

- a) se relative ad immobili vincolati dalla legge 1089/39 (ora D.Lgs 490/1999) richiedono l'autorizzazione della competente Soprintendenza;
- b) se relative ad immobili vincolati dalla legge 1497/39 o ricadenti su aree di cui la Legge 431/85 (ora D.Lgs 490/1999) richiedono, quando vi sia alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici, l'autorizzazione ambientale, previo parere della Commissione Edilizia Integrata;
- c) se relative ad immobili di valore culturale, architettonico e/o testimoniale individuati dal P.R.G.C., richiedono il parere della Commissione Edilizia

## **ART. 26 - ULTIMAZIONE LAVORI**

1. L'ultimazione dei lavori deve essere comunicata al Dirigente di Settore e protocollata con lettera entro il termine di vigenza del Permesso di Costruire rilasciato.

## **ART. 27 - CERTIFICATO DI AGIBILITÀ**

1. Nessuna costruzione può essere utilizzata senza il certificato di agibilità rilasciato dal Dirigente di Settore o tacitamente assentito ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380.

Detta agibilità è altresì necessaria per l'utilizzo di edifici nei quali siano stati eseguiti interventi di:

- ricostruzione;
- ampliamento e/o sopraelevazione;
- restauro e ristrutturazione edilizia;
- cambio di destinazione d'uso (con opere o senza opere);
- modifiche interne di rilevante entità (aumento del numero dei vani, fusione di unità immobiliari, ecc...).

2. I documenti necessari per verificare la conformità delle opere realizzate al progetto e per richiedere la certificazione di agibilità sono i seguenti:

- dichiarazione sottoscritta dal direttore dei lavori di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti, (art.25 comma 1 lett. "b" del DPR. 380/01);
- copia del certificato di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco ove richiesto per legge o dichiarazione di inizio attività ai sensi dell'art. 3.5 del DPR. 12/01/1998 n. 37);
- copia dell'autorizzazione allo scarico rilasciata dal Consorzio Acquedotto del Mirese sezione fognature o dal Servizio Ambiente di questo Comune;

- copia del certificato di collaudo statico;
- copia dell'attestazione di avvenuta presentazione dichiarazione di iscrizione al catasto dell'immobile presentata all'U.T.E. con allegate copie delle planimetrie delle nuove unità immobiliari e delle variazioni alle unità preesistenti;
- dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico (ai sensi dell'art. 9, L.05.03.1990, n.46);
- dichiarazione di conformità degli impianti idrico e termico e di allacciamento al gas metano (ai sensi dell'art. 9, L.05.03.1990, n.46);
- dichiarazione di conformità, resa dal DD.LL., delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche di cui alla L. 13/89 e relativo DM. di attuazione 236/89;
- dichiarazione congiunta da parte del DD.LL. – impresa e proprietario di conformità dell'intervento alla documentazione di cui alla L. 10/91 depositata.

3. Il certificato di agibilità rilasciato dal Dirigente di Settore, o tacitamente assentito, vale per la destinazione d'uso richiesta e legittimata, certifica che la costruzione è stata eseguita in conformità al progetto approvato, che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità.

In detta certificazione è indicata la destinazione delle singole unità immobiliari e dei relativi accessori in conformità con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati al Permesso di Costruire o alla Denuncia di Inizio Attività e loro eventuali e successive varianti.

4. Il certificato di agibilità per le strutture produttive risponde ai soli fini edilizi, mentre l'esercizio della specifica attività, soggetto alla vigilanza sanitaria, potrà iniziare solo a seguito di denuncia al competente settore Igiene Pubblica dell'Ulss che dovrà verificare il rispetto della normativa particolare.

5. Trasferimenti, nuovi insediamenti, ristrutturazioni produttive che avvengano anche senza opere devono essere comunque comunicate al settore igiene pubblica dell'Ulss che potrà proporre ispezioni, per gli accertamenti sulla permanenza delle condizioni igieniche sanitarie.

6. I locali nei quali è svolto lavoro a domicilio, come definito dalla Legge 18.12.73, n.877, anche se costituiscono parte integrante dell'abitazione del lavoratore a domicilio, devono rispondere a tutte le previsioni che interessano i locali ad uso produttivo.

Detta destinazione d'uso deve essere dichiarata al momento della presentazione della domanda di Permesso di Costruire o alla Denuncia di Inizio Attività.

Quando poi si intenda modificare l'originaria destinazione è richiesta distinto Permesso e apposito rilascio del certificato di agibilità.

## **ART. 28 - DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ**

1. Le condizioni inagibilità di un fabbricato sono dichiarate dal Dirigente del Settore che, acquisito il parere del settore Igiene Pubblica dell'Ulss, e a seguito di verifica tecnica da parte della struttura comunale competente riscontra condizioni che, ove fossero state riconosciute in sede di rilascio del certificato di abitabilità e di agibilità, non avrebbero consentito di esprimere parere favorevole.

2. Per le abitazioni esistenti devono ricorrere almeno una delle seguenti situazioni:

a) rispetto alle condizioni igieniche e sanitarie:

- la mancanza d'acqua corrente
- la mancanza di servizi igienici interni all'abitazione
- la mancanza di ogni sistema di riscaldamento

b) rispetto all'utilizzo dei locali:

- non ci sia un ricambio d'aria sufficiente per altezze medie dei locali inferiori a m.2,20 o per una superficie inferiore a mq. 28 per alloggio occupato da una persona e a mq. 38 per due persone (D.M. 05.07.1975);

c) rispetto alla destinazione d'uso dei locali siano utilizzati impropriamente sottotetti, seminterrati, rustici, box ecc.

d) rispetto a situazioni di pericolo: quando l'edificio sia interessato alla presenza materiali pericolosi, nocivi e/o inquinanti, ecc..

3. Per le strutture produttive: la dichiarazione di inagibilità può essere dichiarata quando non siano rispettate le specifiche norme di sicurezza richieste dalle attività particolari che vengono svolte nell'immobile e siano verificate situazioni analoghe a quelle descritte al punto 2.

4. La dichiarazione di inagibilità comporta per il Dirigente del Settore l'obbligo di ordinare lo sgombero dell'immobile delle persone e/o animali, impedire l'accesso, imporre a chi ha ingenerato il pericolo di porre rimedio e di compensare il danno eventuale di persone terze.

5. La dichiarazione di inagibilità va pure comunicata da parte del Comune agli Enti erogatori di servizi pubblici.

## TITOLO VII°

### VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI (ART. 29 - ART. 30)

#### **ART. 29 - VIGILANZA**

1. Il Dirigente del Settore esercita i poteri di vigilanza in merito alla corretta esecuzione dei lavori o interventi edilizi che devono rispettare le norme e le prescrizioni dello strumento urbanistico generale e del regolamento edilizio, le indicazioni formulate in sede di rilascio del Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività e delle norme di sicurezza e pubblica incolumità rispetto alle quali, con propria ordinanza, può richiedere:

- a) la sospensione dei lavori;
- b) la demolizione e la rimessa in pristino;
- c) l'attivazione di interventi che eliminano situazioni di pericolo o di danno alla pubblica incolumità e che riportino l'edificio o l'area degradata in situazione di decoro o sicurezza.

2. I Dirigente del Settore si avvale degli ufficiali o agenti di polizia giudiziaria o della struttura (o ufficio) urbanistica del Comune, che hanno diritto all'accesso agli immobili secondo le leggi vigenti.

#### **ART. 30 - TOLLERANZE**

1. Per le opere realizzate, rispetto alle misure indicate nel progetto, sono ammesse tolleranze entro il limite dell'uno per cento (1%).

## PARTE II°

### TITOLO I°

#### NORME EDILIZIE

##### (ART. 31 - 33)

#### **ART. 31 - DECORO DEGLI EDIFICI**

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

2. A tal riguardo il Dirigente del Settore, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacatura, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette .

3. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione dei lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Dirigente del Settore, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

4. Il Dirigente del Settore può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

#### **ART. 32 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO**

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:
  - fino a ml. 4,50 di altezza, sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi per sporgenze non superiori a cm. 50 dal filo esterno del marciapiede;
  - oltre i ml. 4,50, sono consentiti anche in mancanza del marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il dieci per cento (10%) della larghezza media dello spazio prospettante con un massimo di ml. 1,50.

2. Nella Zona A di Centro Storico, forma e dimensione degli oggetti vanno disciplinate in funzione delle caratteristiche tipologiche e figurative dell'ambiente.

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

4. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a) per le tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 misurati da terra al telo-frangia e la proiezione della sporgenza massima deve rientrare di almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
- b) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti dal primo comma del presente articolo.

5. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 3,20 devono potersi aprire senza sporgere dal muro che li contiene.

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

## **ART. 33 - ELEMENTI ARCHITETTONICI**

### **1 - Cortili**

Si definisce cortile lo spazio, delimitato da fabbricazione lungo il suo perimetro, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, come definiti al successivo art. 56.

I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma della superficie delle pareti che li circondano, comprese le superfici degli eventuali muri di cinta.

La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dalle norme delle relative zone residenziali per le distanze tra i fabbricati.

### **2 - Chiostrine-Cavedi**

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

La superficie delle chiostrine non dev'essere inferiore al 7% della somma delle superfici murarie che ne formano il perimetro.

Devono essere previsti: la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche, ed un'efficace ventilazione, alla base della chiostrina, con diretta comunicazione all'esterno.

### **3 - Costruzioni accessorie**

Sono tutti i locali al servizio della residenza, quali: garage, magazzini, lavanderie, depositi attrezzi, legnaie, pergolati, etc..

Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del P.R.G., è consentita la loro realizzazione isolata dal fabbricato; per le nuove edificazioni, si prescrive che facciano corpo unico con il fabbricato principale rispettando le distanze dai confini, strade e fabbricati, riportate nelle Norme Tecniche di Attuazione.

Nel caso di costruzioni, con Piano Urbanistico Attuativo, sono ammesse soluzioni tipologiche diverse.

Il conteggio delle volumetrie dei locali accessori, viene eseguito secondo i disposti delle Norme Tecniche di Attuazione.

### **4 - Scale esterne**

Sono ammesse le scale esterne aperte per accedere non oltre il primo piano degli edifici.

Tali strutture, fino ad una larghezza massima di ml. 1,50 non sono rilevanti per il rispetto delle distanze dai confini, dalle strade e tra i fabbricati fatto salvo il Codice Civile.

Nel caso la scala esterna aperta ecceda i limiti sopra indicati vanno rispettate le distanze dai confini, dalle strada e tra fabbricati.

Sono ammesse inoltre, quando prescritte, le scale esterne di sicurezza antincendio.

#### 5 - Coperture

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

Soltanto in casi di rilevante impegno architettonico sono ammesse le coperture piane, a falde sfalsate e quelle con falde rivolte verso l'interno.

La pendenza delle falde delle coperture deve essere compresa entro il 40%.

I pannelli solari debbono rientrare nel piano di falda della copertura.

#### 6 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie

Gli eventuali elementi sporgenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici. E' vietata l'apposizione delle figurazioni o scritte pubblicitarie al di sopra della linea di gronda degli edifici.

Fatta eccezione per gli edifici mono, bifamiliari e a schiera, le antenne devono essere centralizzate.

#### 7 - Rampe autoveicolari

Le rampe, salvo particolari disposizioni contenute in strumenti urbanistici attuativi, non devono superare la pendenza massima del 20%.

Si dovrà predisporre un sistema per la raccolta delle acque meteoriche, di opportuna capienza, e dotato di pompa automatica a galleggiante con autonomia di funzionamento, per lo smaltimento rapido delle acque.

In qualsiasi caso la rampa deve iniziare ad almeno m. 5 dal confine dove è sito l'accesso per consentire la sosta in entrata o uscita di mezzi in orizzontale.

## TITOLO II°

### ELEMENTI DEGLI SPAZI ESTERNI

(ART. 34 - 38)

#### **ART. 34 - DECORO DEGLI SPAZI**

1. Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.

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

3. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali e normative vigenti con l'esclusione delle aree di tutela paesistica e ambientale di cui all'art. 29 delle NTA.

4. Il Dirigente del Settore, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la recinzione e/o la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi ed atti a determinare situazioni di pericolo.

5. Il Dirigente del Settore può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e della sistemazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

#### **ART. 35 - MARCIAPIEDI STRADALI E BARRIERE ARCHITETTONICHE**

1. Per le nuove costruzioni, il Dirigente del Settore può imporre la costruzione del marciapiede fino alla larghezza massima di ml. 2 a cura del titolare del permesso, indicando gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

2. Il Dirigente del Settore fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

3. Per le zone di espansione i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria il cui onere è a carico del lottizzante.

4. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico, l'area compresa tra questo e l'edificio, qualora non venga recintata per essere riservata all'uso privato, deve essere pavimentata o sistemata a verde a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dell'articolo precedente.

5. Le opere di manutenzione dei marciapiedi per tutti i guasti e i deterioramenti, che non siano causati direttamente dal proprietario frontista, sono a carico del Comune, salvo rivalsa nei confronti di eventuali responsabili.

6. Nelle Zone A di Centro Storico, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

7. I marciapiedi di nuova costruzione non devono costituire barriere architettoniche e pertanto consentire la fruibilità pedonale secondo le vigenti normative. ( DPR 503 del 24.07.96)

## **ART. 36 - RECINZIONI SU AREE PRIVATE**

### 1 - Disposizioni generali

In tutto il territorio comunale valgono in ogni caso le seguenti disposizioni generali:

- è vietata l'installazione di recinzioni che possono arrecare danno alle persone come: reticolati, cocci di vetro, lance, ecc.;
- qualora l'amministrazione comunale abbia approvato un progetto di sistemazione stradale, dovranno essere rispettate le particolari prescrizioni di progetto.
- il Dirigente del Settore, (sentita la commissione edilizia comunale,) può vietare l'uso di recinzioni imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie, consentire deroghe alle norme contenute nei precedenti punti di cui al presente articolo, ovvero per ragioni di sicurezza del traffico, per rispettare eventuali allineamenti a recinzioni o fabbricati esistenti o per particolari esigenze di ordine storico-ambientale.
- Qualora la recinzione venga realizzata tra fondi a quote diverse è consentito che la stessa abbia un'altezza massima di mt 1,50 misurata sul fondo a quota più alta. Sono comunque fatti salvi aspetti di decoro degli spazi e di ornato relativamente ad allineamenti con recinzioni preesistenti o di sicurezza al fine di garantire soluzioni architettoniche unitarie.

### 2 - Visibilità della circolazione

- Al fine di garantire il traffico stradale in corrispondenza di curve e incroci, il perimetro delle recinzioni deve riservare un'area di rispetto

formata da un triangolo, aventi i due lati posti sulla prosecuzione delle linee di recinzione, della lunghezza pari a 1,5 volte la distanza fra la linea di recinzione e la sede carrabile, con un minimo inderogabile di 1,50 mt.

- Cassette per la posta, videocitofoni, etc.. non devono sporgere sul suolo pubblico.

### 3 - Tipologie costruttive ed altezza

- Nelle zone residenziali di ogni tipo, le recinzioni saranno realizzate con un'altezza massima di 1,50 mt. e presentare comunque caratteri atti a qualificare il contesto.

Qualora la recinzione di progetto sia prospettata in continuità con altra/e esistente/i di altezza diversa, la Commissione Edilizia valuterà l'ammissibilità della deroga all'altezza prescritta.

L'altezza sarà misurata dalla quota del marciapiede o in mancanza di esso dalla quota stradale.

- Nelle zone destinate ad attività produttive, di completamento o di nuova formazione, l'altezza potrà essere elevata a 3,00 mt. anche in muratura calcestruzzo, ecc..

### 4 - Accessi e passi carrai

- Nelle zone già edificate per gli accessi e passi carrai valgono gli allineamenti esistenti, fatto salvo il parere del Comando di Polizia Municipale e, nei casi di manutenzione straordinaria, previa installazione di sistema di comando a distanza di apertura del cancello.

- Nelle zone di nuova edificazione tutti i cancelli di accesso privato dovranno aprirsi verso l'interno. All'esterno dei centri abitati ex art. 4 Dlgs 30 aprile 92 n° 285 e Regolamenti di Attuazione e nelle zone di nuova edificazione, i cancelli per accessi autoveicolari dovranno arretrarsi rispetto alla sede stradale, comprensiva del marciapiede, di m.5,00; dovrà altresì essere realizzato uno spazio adeguato per garantire la sosta del veicolo al di fuori della sede stradale.

Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati, previo parere del Comando di Polizia Municipale, sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi. È consentito, sempre previo parere del Comando di Polizia Municipale, derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione.

I cancelli per gli accessi pedonali e carrabili possono derogare l'altezza massima fissata al precedente punto 3 ed essere dotati di copertura.

## **ART. 37 - PORTICI AD USO PUBBLICO**

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

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

3. Le opere di manutenzione dei portici e le opere di riparazione della pavimentazione per guasti non dovuti all'uso, sono a carico dei proprietari.

4. Il Dirigente del Settore fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

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

6. L'ampiezza dei portici, salvo per le Zone A di Centro Storico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2,00 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,70 e non devono rappresentare elementi di barriera architettonica.

## **ART. 38 - ALBERATURE**

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

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

3. Le alberature esterne al centro abitato, così come definito dall'art. 4 del Decreto Legislativo 30.04.1992 n. 285 - Nuovo Codice della Strada, saranno poste a dimora nel rispetto delle prescrizioni contenute nel DPR 16 dicembre 1992 n° 495 e nel DPR 16 settembre 1996 n° 610.

4. E' fatto obbligo ai proprietari della manutenzione degli spazi scoperti.

5. Gli interventi di nuovo impianto o di manutenzione delle essenze arbustive e arboree esistenti nelle aree di tutela paesistica ambientale, devono sottostare alle prescrizioni contenute nell'art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione.

## TITOLO III°

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(ART. 39 - 41)

#### **ART. 39 - NUMERI CIVICI, INDICATORI STRADALI E DI APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI**

1. Il Comune assegna all'immobile il numero civico su istanza di parte.

La relativa piastrina dovrà essere obbligatoriamente esposta in bella vista a cura e spese del privato.

2. E' riservata al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

3. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e in particolare:

- 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.

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. 40 - CARTELLI STRADALI E SIMILI**

1. Nell'ambito ed in prossimità dei luoghi sottoposti a vincoli di tutela di bellezze naturali, paesaggistiche ed ambientali, non può essere permesso il collocamento di cartelli ed altri mezzi pubblicitari.

2. Sugli edifici e nei luoghi di interesse storico ed artistico, su statue, monumenti, fontane monumentali e sugli altri beni di cui *all'art.22 della legge 1° giugno 1939, n.1089* (ora D.Lgs 490/1999), sul muro di cinta e nella zona di rispetto dei cimiteri, sugli edifici adibiti a sede di ospedali e chiese e nelle loro immediate adiacenze, è vietato collocare cartelli ed altri mezzi di pubblicità.

3. Nelle località di cui al primo comma e sul percorso d'immediato accesso agli edifici di cui al secondo comma, può essere permessa l'installazione, con idonee modalità d'inserimento ambientale, dei segnali di localizzazione, turistici e d'informazione di cui agli artt. 131, 134, 135 e 136 del regolamento emanato con il D.P.R. 16 dicembre 1992, n.495 e D.P.R. 16.09.1996 n. 610.

4. Nelle aree di cui all'art. 21/a) delle N.T.A. del P.A.L.A.V., non è consentita l'installazione d'insegne e cartelloni pubblicitari, con l'esclusione delle insegne e cartelli indicatori di pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale, attrezzature ricettive ed esercizi pubblici esistenti nelle immediate vicinanze.

#### **ART. 41 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO**

1. Il privato deve comunicare al Dirigente del Settore ed al Soprintendente ai Beni Archeologici ritrovamenti di presumibile interesse archeologico o storico-artistico, fatti nell'esecuzione di lavori legittimati.

2. I lavori devono essere sospesi in attesa siano determinati dal Soprintendente nel termine di 60 giorni dalla denuncia le prescrizioni relative a distanze, misure ed altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità delle cose ritrovate.

## PARTE III°

### TITOLO I°

#### NORME IGIENICO - COSTRUTTIVE

(ART. 42 - 46)

#### PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE

##### **ART. 42 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, devono essere garantite la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le prescrizioni del Regolamento di igiene vigente.

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

3. E' vietato impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni che siano serviti in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo siano state riconosciute dal Sanitario dell'U.L.S. e dall'Ufficio Tecnico Comunale.

##### **ART. 43 - PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ**

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

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

3. I locali al piano terreno degli edifici, qualora non esista un piano interrato o seminterrato sottostante ovvero un vespaio/solaio aerato (con un'altezza di vuoto netto di almeno 50 cm), devono avere il piano di calpestio sopraelevato dalla quota zero di riferimento di almeno cm. 50 per quelli classificati dal successivo art. 55 alla categoria A1 e almeno cm. 15 per quelli di categoria A2.

#### **ART. 44 - ISOLAMENTO ACUSTICO**

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

2. In ogni caso lo spessore (comprensivo di tutti i materiali di finitura) delle strutture tra unità immobiliari diverse non deve essere inferiore a cm. 30 per quelle orizzontali e a cm. 30 per quelle verticali.

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

#### **ART. 45 - ISOLAMENTO TERMICO**

1. Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili; a tal fine valgono i disposti di cui alla L. n°10/91 e D.P.R. n°412/93.

2. E' sempre consentita la realizzazione di rivestimenti isolanti termici di edifici esistenti nel rispetto della Legge Regionale n° 21 del 30 luglio 1996.

#### **ART. 46 - RUMORI, FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI**

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

2. Il Dirigente del Settore fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

3. Negli edifici multipiano, costituiti da più unità immobiliari, nel caso di trasformazione dell'impianto termico da centralizzato ad autonomo, dovrà essere adottata, ai fini delle emissioni in atmosfera, la soluzione meno impattante da un punto di vista estetico e di decoro del fabbricato, nel rispetto delle vigenti normative in materia (D.P.R. n. 412/1993 e D.P.R. n. 551/1999).

4. Qualora nella progettazione dei nuovi fabbricati l'impianto termico sia centralizzato, dovranno essere individuati uno o più alvei tecnici, dimensionati secondo le vigenti norme, atti a consentire l'eventuale trasformazione dell'impianto stesso da centralizzato ad individuale.

## TITOLO II°

### FOGNATURE (ART. 47 - 54)

#### **ART. 47 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO**

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

2. E' fatto obbligo ai proprietari di provvedere alla manutenzione dei condotti a cielo aperto.

3. E' assolutamente vietato utilizzare i condotti a cielo aperto per il deposito di materiali, inerti, rifiuti ecc....

#### **ART. 48 - CONDOTTI CHIUSI**

1. Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezioni e pendenza, e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione.

2. In ogni caso le condotte vanno realizzate secondo le indicazioni dell'Ente preposto, Consorzio Acquedotto del Mirese - sezione fognature.

#### **ART. 49 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI**

1. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene e previa autorizzazione allo scarico da parte dell'Ente preposto.

2. Il Dirigente del Settore 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 scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc...

4. Il Dirigente del Settore 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 ai sensi della legislazione vigente.

#### **ART. 50 - ALLACCIAMENTI**

1. Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle disposizioni riportate di volta in volta nell'autorizzazione rilasciata dall'Ente preposto che prescrive dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti.

Nessun allacciamento alla rete comunale è possibile senza autorizzazione specifica.

#### **ART. 51 - FOGNATURE DELLE LOTTIZZAZIONI**

1. Le reti di fognatura delle lottizzazioni devono essere dello stesso tipo di quelle comunali il cui tracciato va approvato dal Consorzio Acquedotto del Mirese sezione fognature.

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

#### **ART. 52 - FOGNATURE SINGOLE**

1. In mancanza di rete comunale o consorziale idonea, non è ammesso lo scarico di acque usate nella rete delle acque meteoriche, se non dopo aver ottemperato ai disposti del D.Lgs n.152 dell'11.05.1999 e D.Lgs n. 258 del 18.08.2000 e successive modifiche e integrazioni.

#### **ART. 53 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

1. Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali, impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere

munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea del colmo del tetto.

2. Ogni scarico di acque usate deve essere munito di sifone.

3. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalla copertura al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2,00, confluyente su pozzetto posto al piede della tubazione stessa.

4. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti in particolari soluzioni architettoniche.

#### **ART. 54 - RIFIUTI**

1. La raccolta dei rifiuti solidi urbani e industriali è disciplinata dall'apposito Regolamento Comunale.

## TITOLO III°

### REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

(ART. 55 - 63)

#### **ART. 55 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI**

1. Sono considerati locali di abitazione permanente o locali abitabili ai fini del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non ha carattere di saltuarietà:

- A1 - soggiorni, pranzi, cucine e camere da letto in edifici di abitazione;
  - uffici, studi professionali e tutti gli altri usi della direzionalità;
  - camere da letto di attrezzature ricettive turistiche;
  
- A2 - negozi, pubblici esercizi, sale di esposizione, sale di riunione, sale di gioco, palestre, aule scolastiche, sale di lettura;
  - soggiorni, locali di uso comune e cucine di attrezzature ricettive turistiche, di edifici di cura e ospedalieri;
  - laboratori scientifici e tecnici, industriali o relativi ad attività di lavoro, officine;
  - parti di garage non destinati al solo posteggio delle macchine ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
  - magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

2. Sono considerati locali accessori, o non abitabili, quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni:

- S1 - servizi igienici e bagni;
  
- S2 -
  - a) scale;
  - b) corridoi e disimpegni;
  - c) magazzini e depositi in genere;
  - d) garages;
  - e) locali per macchinari;
  - f) lavanderie, stenditoi, ripostigli, guardaroba, ecc.

3. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio del Dirigente di Settore, sentito il parere della Commissione edilizia.

**ART. 56 - LOCALI ABITABILI**

1. I locali di categoria A1 devono avere:

- a) una superficie minima di pavimento di almeno mq. 9;
- b) un'altezza minima, misurata dal pavimento al soffitto finiti, di ml. 2,70; nel caso di pavimento e soffitto a diverse quote e di soffitto non orizzontale, l'altezza media non deve essere inferiore a ml. 2,70 con un minimo assoluto di ml. 2,00, misurata dal pavimento al bordo inferiore del trave con interasse non superiore a ml. 1,00;
- c) una superficie netta di illuminazione ed aerazione (parte apribile del serramento), direttamente comunicante con l'esterno, non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento del locale, salvo prescrizioni di legge e regolamenti relativi alle varie categorie di edifici.

2. I locali di categoria A2 devono avere:

- 1) ambienti commerciali e di artigianato di servizio:
  - se al piano terra: mt. 3,00;
  - se ad altri piani: mt. 2,70;
  - eventuali mezzanini o soppalchi, purché direttamente comunicanti con l'unità sottostante mt. 2,20;
  - per i casi di ristrutturazione di locali esistenti, senza cambio di destinazione d'uso, si ritengono valide le altezze esistenti.
- 2) ambienti direzionali (uffici-studi professionali - servizi sanitari privati, ecc...):
  - al piano terra ed agli altri piani: 2,70;
  - per i casi di ristrutturazione senza cambio di destinazione d'uso, si ritengono valide le altezze esistenti.
- 3) locali d'uso collettivo (per spettacolo, riunioni, usi sociali, ecc...):
  - sia al piano terra che agli altri piani: mt. 3,00;
  - per i casi di ristrutturazione, senza cambio di destinazione d'uso, si ritengono valide le altezze esistenti.
- 4) locali per attività produttive di tipo industriale e di artigianato produttivo:
  - per i locali effettivamente utilizzati per attività produttive, o per usi ad essa strettamente connessi: mt. 3,50;
  - per gli ambienti destinati ad attività amministrativa di ufficio, o ad essa di servizio, sia al piano terra che agli altri piani: mt. 2,70;
  - per i casi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro, si ritengono valide le altezze esistenti;
  - una superficie di illuminazione ed aerazione minima secondo le norme igienico-sanitarie vigenti.

3. Nei locali di abitazione, nei negozi, nei depositi e magazzini anche di case preesistenti, gli impalcati a mezz'aria-soppalchi sono ammessi solamente quando si verificano le seguenti condizioni:

- a) la proiezione orizzontale del soppalco non superi la metà della superficie del locale;
- b) l'altezza minima non sia inferiore a mt 2,20 riferita al piano di calpestio del soppalco.

4. Locali per magazzini o depositi privati al servizio della residenza:

- se al piano terra: mt. 2,20;
- se in sottotetto a falde: si prescrive un'altezza utile media di mt. 2,20, calcolata come alla precedente lettera b) del primo comma.

5. Nei casi di ristrutturazione di fabbricati, qualora non si richieda il cambio di destinazione d'uso, restano valide, ancorché inferiori, le altezze degli ambienti esistenti. Per gli eventuali cambiamenti di destinazione d'uso è consentito l'adeguamento alle prescritte altezze minime dei piani terreni, derogando dai disposti relativi alle quote del pavimento dalla quota zero, sempre che la quota del piano di calpestio risulti superiore di norma almeno di 10 cm. rispetto alla stessa.

## **ART. 57 - CUCINE**

1. I locali adibiti a cucina, oltre ai requisiti richiesti dall'articolo precedente devono comunque essere forniti di un condotto verticale prolungato sopra l'ultimo piano di copertura del tetto, per il convogliamento dei fumi di combustione.

2. Sono ammesse cucinette o camere di cottura con una superficie inferiore a mq. 9, purché ampiamente comunicanti col locale di soggiorno con apertura non inferiore a mt 2 e munite di impianto di aspirazione forzata pari ad almeno mq. 0,60.

3. La superficie minima di pavimento del soggiorno e delle cucinette o camere di cottura deve essere:

- almeno di 23 mq negli alloggi a 1 o 2 camere,
- almeno di 25 mq negli alloggi a 3 camere;

dal calcolo della suddetta superficie vanno escluse le proiezioni di eventuali scale interne.

La presente norma si applicherà dal 1.11.2005.

**ART. 58 - LOCALI PER SERVIZI IGIENICI**

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

- a) superficie non inferiore a mq. 4,00 con una larghezza minima di m. 1,50;
- b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra o lucernario di superficie non inferiore a mq. 0,7;
- c) un'altezza minima di m. 2,40.

2. E' ammessa la comunicazione diretta tra camera da letto ed il locale per i servizi igienici, solo per gli alloggi monostanza.

3. Nel caso in cui siano previsti negli alloggi ulteriori locali per i servizi igienici, questi possono essere accessibili da locali non abilitati ed avere una superficie inferiore a mq. 4; devono avere una larghezza minima di ml. 1 e un'altezza non inferiore a ml. 2,40, sono ammesse l'illuminazione artificiale e l'aerazione o ventilazione meccanica purché assicurino requisiti igienici-sanitari e confortanti ricambi d'aria. Questi, potranno essere accessibili anche direttamente dalla camera da letto;

4. Ogni unità destinata alle attività secondarie (industriali e artigianali) e terziarie (negozi, pubblici esercizi, attrezzature ricettive turistiche, magazzini, depositi, uffici, ecc.) deve essere dotata di servizi igienici adeguati aerati direttamente o in depressione; la larghezza minima ammessa è di ml. 1,00 e l'altezza minima di ml. 2,40.

5. Tutti i locali per i servizi igienici devono avere le pareti trattate o rivestite fino ad un'altezza minima di mt. 1,80 con materiale impermeabile e lavabile.

**ART. 59 - SCALE ED ASCENSORI**

1. Tutte le scale principali dei fabbricati, con esclusione di quelle interne ad una stessa unità immobiliare, devono avere rampe e pianerottoli di larghezza non inferiore a ml. 1,20, fatto salvo quanto prescritto dal D.M. 236/89.

2. Le scale possono essere aerate ed illuminate artificialmente.

3. Per gli edifici di uso collettivo si applicano le vigenti disposizioni in materia.

4. In tutti i fabbricati con 3 o più piani abitabili oltre il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

5. In tutti i fabbricati con 3 o più piani abitabili compreso il piano terra dotati di piano interrato con presenza di posti macchina o spazi o locali condominiali, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

6. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate nel precedente articolo 44.

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

8. Le ringhiere ed i parapetti vanno posti a quota non inferiore a ml. 1,00 dal piano di calpestio; eventuali forature devono essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.

#### **ART. 60 - LOCALI ACCESSORI - CORRIDOI E DISIMPEGNI - GARAGES**

1. I locali accessori di cat. S2 possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto.

2. L'altezza minima è fissata in ml. 2,40; la larghezza minima è fissata in ml. 1,00, salvo quanto previsto dalla Legge n. 13/89 e D.M. 14.06.89 n. 236.

3. L'altezza minima dei garages d'uso privato al servizio della residenza è fissato in ml. 2,20; con l'obbligo d'aerazione di almeno 1/100 ed illuminazione attraverso bocche di lupo per quelli totalmente interrati.

#### **ART. 61 - SCANTINATI E SOTTERRANEI**

1. I locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del terreno circostante l'edificio possono essere utilizzati come locali accessori e devono avere un'altezza minima di ml. 2,20; pavimento e murature devono assicurare un'idonea protezione dall'umidità.

## **ART. 61 BIS- RIUTILIZZO DEI SOTTOTETTI**

Per i soli edifici di cui all'art. 35 delle Norme Tecniche di Attuazione è sempre ammesso il recupero, a fini abitativi, dei sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998, ai sensi della L.R. 6 aprile 1999, n. 12.

Si definisce come sottotetto, ai fini del presente articolo, il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.

Il recupero deve avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- gli interventi edilizi devono comunque essere tra quelli ammessi in relazione al grado di protezione;
- l'altezza utile media dei locali abitabili non deve essere inferiore a 2,40 metri; quella dei locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni, non deve essere inferiore a 2,20 metri. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,80 metri per la relativa superficie utile;
- il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16;
- gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde; le aperture di finestre in falda devono essere limitate al minimo possibile per ottenere il rapporto illuminante prescritto, fatte salve le dimensioni modulari tipiche degli infissi.
- devono essere reperiti spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di volume oggetto di recupero;
- gli interventi previsti dal presente comma comportano la corresponsione del contributo secondo i parametri vigenti.

(Vedi *Glossario*)

## **ART. 62 - PARAMETRI ABITATIVI**

1. In ogni abitazione deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14 i primi 4 abitanti e mq 10 per ciascuno dei successivi.

2. Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq 9 se per una persona e di mq 14 se per due persone.

3. Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14 .

4. Sono ammesse abitazioni monostanza purché abbiano una superficie utile comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 38. Non sono ammesse abitazioni monostanza comunicanti con locali nel sottotetto.

5. Ogni abitazione, anche monostanza, inoltre dovrà essere dotata di autorimessa di superficie totale netta non inferiore a 15 mq. nel caso di interventi edilizi di nuova costruzione e di demolizione con ricostruzione.

6. Nei casi di edifici realizzati ante 1977, oggetto di ristrutturazione edilizia, il posto macchina in autorimessa può essere sostituito con posto macchina scoperto di mq 12,5 sullo scoperto di pertinenza.

#### **ART. 62 BIS - TAGLIO DEGLI ALLOGGI NEGLI EDIFICI DESTINATI AD E.R.P.**

1. Negli edifici destinati ad E.R.P. con tipologia in linea o a blocco composti da un numero di alloggi superiore a 6, almeno un alloggio deve avere 3 stanze da letto.

2. Negli edifici destinati ad E.R.P. con tipologia in linea o a blocco composti da un numero di alloggi superiore a 9, almeno due alloggi devono avere 3 stanze da letto.

#### **ART. 63 - INTERVENTI DI RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE**

1. I parametri minimi di cui ai precedenti articoli 56, 57, 58, 59, 60, non si applicano per gli interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti.

## TITOLO IV°

### COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

(ART. 64 - 66)

#### **ART. 64 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO**

1. Le norme di agibilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro e ad altre simili attività, esclusa sempre 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.

2. Per gli edifici destinati a collegio, convivenza, convento, ecc., valgono le norme di cui all'articolo 62 per i locali destinati ad usi individuali.

Inoltre:

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per servizi igienici, ecc., debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di ml. 2,00;
- b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento possono avere altezze inferiori al soffitto, ma non minori di ml. 2,10;
- c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
- d) i dormitori devono avere una cubatura minima di mc. 15 per letto;

3. Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie.

#### **ART. 65 - BARRIERE ARCHITETTONICHE**

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

2. Sarà pertanto dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, all'accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

3. Per quanto non esplicitamente previsto da questo articolo, valgono le norme di cui alla Legge 9 gennaio 1989 n. 13, D.M. 14.06.89 n. 236 e D.P.R. 24.07.96 n. 503.

#### **ART. 66 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE**

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

2. Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

## PARTE IV°

### STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

#### NORME DI BUONA COSTRUZIONE

#### **ART. 67 - STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI**

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

#### **ART. 68 - MANUTENZIONE**

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'articolo precedente, ai fini della salvaguardia della pubblica incolumità e del decoro.

#### **ART. 69 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI**

1. Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituiscano pericolo alla pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino, hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Dirigente del Settore e, nei casi di urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.

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

## TITOLO II°

### PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

#### **ART. 70 - LOCALI PER LA LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI**

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

2. Il Comando Provinciale Vigili del Fuoco è delegato a controllare l'applicazione delle norme.

#### **ART. 71 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE**

In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di tali materiali, l'impiego di essi è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre la combustibilità.

#### **ART. 72 - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO**

##### 1. Preventivo nulla-osta dei Vigili del Fuoco

E' richiesto il Parere Preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per la costruzione, ampliamento, ristrutturazione di edifici ed impianti, se l'attività rientra fra quelle previste dal D.M. 16.02.1982. Tale Parere Preventivo è da esibirsi prima del rilascio del Permesso di Costruire.

##### 2. Collaudo dei Vigili del Fuoco

Prima del rilascio del certificato di agibilità degli edifici e degli impianti di cui al precedente comma, laddove disposto dalla Legge, è richiesto il Certificato Prevenzione Incendi del Comando Provinciale dei VV.FF.

In attesa del sopralluogo da parte del Comando Provinciale dei VV.FF. il Certificato di Prevenzione Incendi può essere sostituito da una dichiarazione ai sensi dell'art. 3.5 del D.P.R. 12 gennaio 1998, n. 37.

##### 3. Imprese ed attività soggette alle norme di prevenzione incendi ed al controllo da parte dei Vigili del Fuoco.

Le aziende e le lavorazioni soggette al controllo dei VV.FF. sono determinate dal D.M. 16.02.1982: "Modificazioni del D.M. 27 settembre 1965, concernente la determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi".

Gli enti o i privati sono tenuti a richiedere le visite ed i controlli per il rilascio del certificato di prevenzione incendi secondo le modalità di legge.

### **ART. 73 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE**

1. I cortili chiusi, nel caso servano più unità abitative, devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.

2. L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarico e le canne fumarie. Qualora le tubazioni attraversino i garage, dovranno essere protette con materiale di classe 0 (zero) di reazione al fuoco (norma Uni Gig 7129 punto 2.3.1.3.); gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm 200 di colonna d'acqua.

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

4. I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili. Devono comunque essere rispettate le altre norme vigenti in materia.

5. Le costruzioni contenenti forni (metallurgici, da pane, etc.) devono essere costruite con materiali resistenti al fuoco.

## TITOLO III°

### CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

#### **ART. 74 - OPERE PROVVISORIALI**

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

2. In caso di sopraelevazione di edifici, la cui parte inferiore rimanga adibita o comunque occupata, si deve provvedere alla formazione a regola d'arte di copertura provvisoria al di sopra della parte abitata e occupata, al fine di impedire le infiltrazioni di qualsiasi specie dai locali sovrastanti durante l'esecuzione dei lavori; devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare pericoli e molestie agli occupanti.

3. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.

4. In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni d'acqua.

5. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune, quando prospettino su aree pubbliche o ad uso pubblico.

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

7. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.

8. Tutte le sovrastrutture provvisorie (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.

9. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti i luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

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

#### **ART. 75 - SCAVI E DEMOLIZIONI**

1. Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti.

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 ed a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.

#### **ART. 76 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI**

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

2. Solo nel caso di assoluta necessità, il Dirigente del Settore a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

## NORME TRANSITORIE E FINALI (ART. 77 - 81)

### **ART. 77 - MISURE DI SALVAGUARDIA**

1. A decorrere dalla data di adozione del P.R.G. e fino all'emanazione della deliberazione di Giunta Regionale, il Dirigente del Settore deve sospendere ogni determinazione sulla domanda di Permesso di Costruire e nei confronti di qualsiasi intervento di trasformazione del territorio che sia in contrasto con l e presenti norme o tale da compromettere o renderne più gravosa l'attuazione.

### **ART. 77.1 - SICUREZZA E FUNZIONALITÀ DELLE OPERE – STABILITÀ DEL TERRITORIO.**

1. Sono soggetti alle disposizioni di cui al D.M. LL.PP. 11.03.1988: il progetto per l'esecuzione d'indagini sui terreni, intesi quali terre o rocce nella loro sede; il progetto per la costruzione ed il collaudo di opere di fondazione, opere di sostegno, manufatti di materiali sciolti, manufatti sotterranei; lo studio della stabilità dei pendii naturali; il progetto di stabilizzazione dei pendii naturali ed il progettodi scavi; il progetto di discariche e colmate; il progetto d'interventi di consolidamento di ammassi di terreni e rocce; il progetto d'interventi di ristrutturazione e consolidamento di esistenti strutture di fondazione e di sostegno; lo studio di fattibilità di opere ed insiemi di opere e relativi interventi nel sottosuolo che interessano grandi aree o grandi volumi di terreno; lo studio e la valutazione degli effetti degli emungimenti di fluidi del sottosuolo e di perturbazione del regime delle pressioni interstiziali.

2. Gli interventi edilizi sono inoltre soggetti alle disposizioni di cui all'O.P.C.M. n. 3274 del 20/03/2003 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica nel territorio nazionale e di normative tecniche per la costruzione in zona sismica".

3. Le norme di cui al D.M. LL.PP. 11.03.1988 e O.P.C.M. n. 3274 del 20/03/2003 si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio comunale.

### **ART. 78 - DEROGHE**

1. Ove ricorrano particolari motivi di pubblica utilità, il Dirigente del Settore potrà concedere deroga alla presente normativa secondo le procedure previste dall'art. 80 della L.R. 61/1985: "Norme per l'assetto ed uso del territorio".

## **ART. 79 - SANZIONI**

1. Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalla legge urbanistica e dalla legge comunale e provinciale.

2. Non è ammessa l'oblazione in via breve.

## **ART. 80 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO**

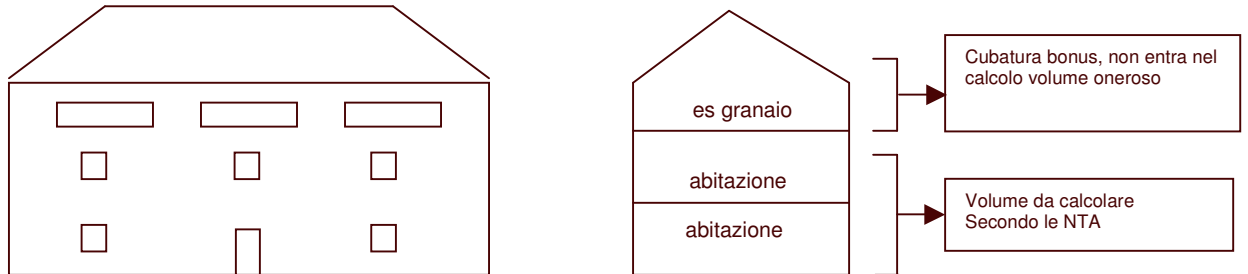
1. Il presente Regolamento, entra in vigore il giorno successivo ai quindici giorni di pubblicazione al B.U.R..

## **ART. 81 - NORME ABROGATE**

1. Dal giorno dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune, contrarie ed incompatibili con le norme di questo.

## GLOSSARIO

### *Regolamento Edilizio art. 61 bis. (Recupero Sottotetti)*



## **INDICE**

### PARTE I° GENERALITA' E PROCEDURE

#### - TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Contenuto del Regolamento	pag. 2
Art. 2 - Richiamo a disposizioni di legge e regolamenti	pag. 2
Art. 3 - Responsabilità dei Committenti, dei Progettisti, dei Direttori e degli assuntori dei lavori. Requisiti dei Progettisti, dei Direttori dei lavori e degli assuntori dei lavori	pag. 2

#### - TITOLO II° - DESTINAZIONE D'USO

Art. 4 - Destinazione d'uso	pag. 4
-----------------------------	--------

#### - TITOLO III° - ATTI COMUNALI

Art. 5 - Progetto preliminare "planivolumetrico"	pag. 7
Art. 6 – Permesso di Costruire	pag. 7
Art. 7 - <i>Autorizzazione edilizia</i> (stralciato)	pag. 8
Art. 8 - Interventi soggetti a denuncia di inizio attività	pag. 8
Art. 9 - Interventi non soggetti a provvedimenti specifici	pag. 10
Art. 10 - Formulazione della domanda	pag. 12
Art. 11 - Indicazione degli elaborati tecnici	pag. 14
Art. 12 - Richiesta di pareri	pag. 19
Art. 13 - Opere e interventi urbanistico edilizi di competenza dello Stato o di altri Enti pubblici	pag. 20
Art. 14 - Opere comunali	pag. 20

#### - TITOLO IV° - LA COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 15 - Attribuzioni	pag. 22
Art. 16 - Composizione e durata	pag. 22
Art. 17 - Competenze	pag. 23
Art. 18 - Regolamentazione interna	pag. 24

- TITOLO V° - ADEMPIMENTI PRIMA DELLA ESECUZIONE DELLE OPERE	
Art. 19 - Contenuti del Permesso di Costruire	pag. 27
Art. 20 - Vincolo di pertinenza	pag. 27
Art. 21 - Voltura del Permesso di Costruire	pag. 27
- TITOLO VI° - ESECUZIONE, CONTROLLO E COLLAUDO DELLE OPERE	
Art. 22 - Inizio lavori	pag. 28
Art. 23 - Conduzione del cantiere	pag. 29
Art. 24 - Occupazione Temporanee e manomissioni di suolo pubblico	pag. 30
Art. 25 - Varianti in corso d'opera	pag. 30
Art. 26 - Ultimazione lavori	pag. 31
Art. 27 - Certificato di agibilità	pag. 31
Art. 28 - Dichiarazione di inagibilità	pag. 33
- TITOLO VII° - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI	
Art. 29 - Vigilanza	pag. 34
Art. 30 - Tolleranze	pag. 34

## PARTE II° NORME SULL'EDIFICAZIONE

- TITOLO I° - NORME EDILIZIE	
Art. 31 - Decoro degli edifici	pag. 35
Art. 32 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico	pag. 35
Art. 33 - Elementi Architettonici	pag. 37
- TITOLO II° - ELEMENTI DEGLI SPAZI ESTERNI	
Art. 34 - Decoro degli spazi	pag. 39
Art. 35 - Marciapiedi stradali e Barriere Architettoniche	pag. 39
Art. 36 - Recinzioni su aree private	pag. 40
Art. 37 - Portici ad uso pubblico	pag. 42
Art. 38 - Alberature	pag. 42

- TITOLO III° - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Art. 39 - Numeri civici, indicatori stradale di apparecchi per i servizi collettivi	pag. 44
Art. 40 - Cartelli stradali e simili.	pag. 44
Art. 41 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico	pag. 45

PARTE III°  
NORME IGIENICHE E SANITARIE

- TITOLO I° - NORME IGIENICO - COSTRUTTIVE

Art. 42 - Igiene del suolo e del sottosuolo.	pag. 46
Art. 43 - Protezione dall'umidità.	pag. 46
Art. 44 - Isolamento acustico	pag. 47
Art. 45 - Isolamento termico	pag. 47
Art. 46 - Rumori, fumi, polveri ed esalazioni	pag. 47

- TITOLO II° - FOGNATURE

Art. 47 - Condotti e bacini a cielo aperto	pag. 49
Art. 48 - Condotti chiusi	pag. 49
Art. 49 - Depurazione degli scarichi	pag. 49
Art. 50 - Allacciamenti	pag. 50
Art. 51 - Fognature delle lottizzazioni	pag. 50
Art. 52 - Fognature singole	pag. 50
Art. 53 - Prescrizioni particolari	pag. 50
Art. 54 - Rifiuti	pag. 51

- TITOLO III° - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 55 - Classificazione dei locali	pag. 52
Art. 56 - Locali abitabili	pag. 53
Art. 57 - Cucine	pag. 54
Art. 58 - Locali per servizi igienici	pag. 55
Art. 59 - Scale ed ascensori	pag. 55
Art. 60 - Locali accessori - corridoi e disimpegni - garages	pag. 56
Art. 61 - Scantinati e sotterranei	pag. 56
Art. 61 BIS - Riutilizzo dei sottotetti	pag. 57
Art. 62 - Parametri abitativi	pag. 57

Art. 62 BIS - Taglio degli alloggi negli edifici destinati ad e.r.p.	pag. 58
Art. 63 - Interventi di restauro e ristrutturazione	pag. 58
- TITOLO IV° - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE	
Art. 64 - Edifici e locali di uso collettivo	pag. 59
Art. 65 - Barriere architettoniche	pag. 59
Art. 66 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse	pag. 60
PARTE IV°	
STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI	
- TITOLO I° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE	
Art. 67 - Stabilità delle costruzioni	pag. 61
Art. 68 - Manutenzione	pag. 61
Art. 69 - Provvedimento per costruzioni pericolanti	pag. 61
- TITOLO II° - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO	
Art. 70 - Locali per la lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili	pag. 62
Art. 71 - Impiego di strutture lignee	pag. 62
Art. 72 - Prevenzione dai pericoli di incendio	pag. 62
Art. 73 - Particolari prevenzioni cautelative	pag. 63
- TITOLO III° - CAUTELE DA OSSERVARE NELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	
Art. 74 - Opere provvisoriale	pag. 64
Art. 75 - Scavi e demolizioni	pag. 65
Art. 76 - Movimento ed accumulo dei materiali	pag. 65

**PARTE V°  
NORME TRANSITORIE E FINALI**

Art. 77 - Misure di salvaguardia	pag. 66
Art. 77.1 - Sicurezza e funzionalità delle opere - stabilità del territorio	pag. 66
Art. 78 - Deroghe	pag. 66
Art. 79 - Sanzioni	pag. 67
Art. 80 - Entrata in vigore del presente Regolamento	pag. 67
Art. 81 - Norme abrogate	pag. 67
- Glossario	pag. 68