

COMUNE DI GODEGA DI SANT'URBANO
REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

COMUNE DI GODEGA DI SANT'URBANO
Provincia di Treviso



REGOLAMENTO EDILIZIO

Variante n. 1 (appr. con Delib. C.C. n. 20 del 09.08.2012)

Variante n. 2 (appr. con Delib. C.C. n. 4 del 20.03.2014)

Variante n. 3 (appr. con Delib. C.C. n. 104 del 04.04.2017)

SOMMARIO

TITOLO PRIMO - NORME DI PROCEDURA..... 7

CAPO I - OGGETTO, LIMITI E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO. 7

ART. 1 OGGETTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO..... 7

ART. 2 MISURE DI SALVAGUARDIA. 7

ART. 3 ENTRATA IN VIGORE..... 7

CAPO II – TITOLI ABILITATIVI PER L'ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE E

RICHIESTE DI PARERE PREVENTIVO 8

ART. 4 OPERE SOGGETTE A COMUNICAZIONE, S.C.I.A., D.I.A, O PERMESSO DI COSTRUIRE 8

ART. 5 ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA E OPERE SOGGETTE A COMUNICAZIONE PREVENTIVA 8

ART. 6 COMUNICAZIONE PREVENTIVA, S.C.I.A., D.I.A. E DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE E DI PARERE PRELIMINARE..... 8

ART. 7 ATTIVITA' EDILIZIA DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE - POTERI DI DEROGA..... 9

ART. 8 TITOLARI. 9

ART. 9 NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI. 10

ART. 10 PERMESSO DI COSTRUIRE..... 15

ART. 11 SILENZIO - ASSENSO 16

ART. 12 VALIDITÀ DEGLI TITOLI ABILITATIVI..... 17

ART. 13 PUBBLICAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE 17

ART. 14 RICHIESTA DI VISURE E DI RILASCIO COPIE. 17

ART. 15 VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE E AD ALTRO TITOLO ABILITATIVO 18

ART. 16 VOLTURA..... 18

ART. 17 ATTO DI VOLTURAZIONE..... 18

ART. 18 DECADENZA 19

ART. 19 ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE. 19

ART. 20 PROROGA DEI TERMINI..... 20

ART. 21 INTERVENTI ESEGUITI ABUSIVAMENTE, IN ASSENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, IN PARZIALE O TOTALE DIFFORMITÀ 20

CAPO III - ESECUZIONE E CONTROLLO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA 20

ART. 22 INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI.	20
ART. 23 DOCUMENTI DEPOSITATI IN CANTIERE.	21
ART. 24 CARTELLO DI CANTIERE.	21
ART. 25 OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO E SPAZI PUBBLICI.	22
ART. 26 VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.	22
ART. 27 RESPONSABILITÀ DEL COMMITTENTE, DEL DIRETTORE E DELL'ESECUTORE DEI LAVORI.	23
CAPO IV - CERTIFICATO AGIBILITÀ.	23
ART. 28 AGIBILITÀ DEI FABBRICATI	23
CAPO V - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.	26
ART. 29 ATTRIBUZIONI, COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.	26
ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.	26
ART. 30 COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA IN MATERIA DI BENI AMBIENTALI.	29
CAPO VI - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI	29
ART. 31 PIANI URBANISTICI ATTUATIVI	29
ART. 32 DOMANDA DI APPROVAZIONE.	29
ART. 33 CONTENUTO DEGLI ELABORATI TECNICI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI.	30
ART. 34 ESAME DELLA DOMANDA DA PARTE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.	35
ART. 35 MODALITÀ DI INTEGRAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE.	35
ART. 36 PERMESSO DI COSTRUIRE A LOTTIZZARE	35

TITOLO SECONDO - NORME RELATIVE ALLA DISCIPLINA EDILIZIA. 36

CAPO I - CARATTERISTICHE EDILIZIE.	36
ART. 37 DEFINIZIONI DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI.	36
ART. 38 CORTILI E LASTRICI SOLARI.	36
ART. 39 CHIOSTRINE O CAVEDI.	37
ART. 40 COSTRUZIONI ACCESSORIE.	37
ART. 41 PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI.	38
CAPO II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI.	39

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

ART. 42 DECORO DEGLI EDIFICI.	39
ART. 43 DECORO DEGLI SPAZI.	39
ART. 44 ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO.	40
ART. 45 ILLUMINAZIONE DEGLI SPAZI SOTTERRANEI.	41
ART. 46 COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE.	41
ART. 47 RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE.	41
ART. 48 SPAZI VERDI ARBORATI E RELATIVE ALBERATURE.	43
ART. 49 COPERTURE.	43
ART. 50 SCALE ESTERNE.	43
ART. 51 MARCIAPIEDI.	44
ART. 52 PORTICI GRAVATI DA SERVITU' PUBBLICA.	44
ART. 53 PERCORSI PEDONALI.	45
ART. 54 PERCORSI CICLABILI.	45
ART. 55 STRADE DI DISTRIBUZIONE.	45
ART. 56 PARCHEGGI.	46
ART. 57 PASSI CARRAI E USCITA DALLE AUTORIMESSE.	47
CAPO III - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE.	47
ART. 58 INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO O STORICO-ARCHITETTONICO.	47
 <u>TITOLO TERZO - NORME IGIENICO-SANITARIE.</u>	 49
 CAPO I - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE.	 49
ART. 58 IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.	49
ART. 59 PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ.	49
ART. 60 FUMI, POLVERI, ESALAZIONI E RUMORI.	49
ART. 61 IMPIANTO DI ASCENSORE.	50
ART. 62 AERAZIONE ARTIFICIALE.	50
ART. 63 IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO DELL'ARIA.	51
CAPO II - FOGNATURE.	51
ART. 64 CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO.	51
ART. 65 CONDOTTI CHIUSI.	51
ART. 66 DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI.	51
ART. 67 ALLACCIAMENTI.	52

ART. 68 FOGNATURE NELLE ZONE SOTTOPOSTE AD INTERVENTO URBANISTICO ATTUATIVO.	52
ART. 69 FOGNATURE NELLE ZONE AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.	52
ART. 70 PRESCRIZIONI PARTICOLARI.	53
CAPO III - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI.....	53
ART. 71 SERVIZI RICHIESTI PER L'IGIENE DEGLI EDIFICI.....	53
ART. 72 CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI.	54
ART. 73 ALTEZZE MINIME DEI LOCALI.	54
ART. 74 REQUISITI MINIMI DEGLI ALLOGGI.....	55
ART. 75 DOTAZIONI DEI LOCALI.....	56
ART. 76 ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE DEI LOCALI.	57
ART. 77 PIANI INTERRATI E SEMINTERRATI.	57
ART. 78 SOTTOTETTI.	58
ART. 79 SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.....	58
ART. 80 BARRIERE ARCHITETTONICHE.	59
ART. 81 EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE.....	59
ART. 82 ALLEVAMENTI INDUSTRIALI ED IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA.	60

TITOLO QUARTO - STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI..... 62

CAPO I - NORME DI BUONA COSTRUZIONE.....	62
ART. 83 STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI.....	62
ART. 84 PRESCRIZIONI ANTISISMICHE.	62
ART. 85 MANUTENZIONI E RESTAURI.....	62
ART. 86 PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI.....	62
CAPO II - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO.....	63
ART. 87 DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE.....	63
ART. 88 EDIFICI AD USO COLLETTIVO O AD USO COMMERCIALE, INDUSTRIALE O A DEPOSITO DI MATERIALE INFIAMMABILE.....	63
ART. 89 NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO.....	64
ART. 90 USO DEL GAS COMBUSTIBILE.....	64
CAPO III - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI. ..	64
ART. 91 OPERE A CARATTERE PROVVISORIO.....	64
ART. 92 SCAVI E DEMOLIZIONI, MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI.....	65

COMUNE DI GODEGA DI SANT'URBANO
REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

TITOLO QUINTO - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI..... 67

ART. 93 TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO EDILIZIO.	67
ART. 94 NORME ABROGATE.	67
ART. 95 SANZIONI.....	67
ART. 96 NUOVE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE.....	67

COMUNE DI GODEGA DI SANT'URBANO
REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

TITOLO PRIMO - NORME DI PROCEDURA.

CAPO I - OGGETTO, LIMITI E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

Art. 1

OGGETTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO.

1. Il presente Regolamento Edilizio è redatto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 33 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Esso disciplina l'esercizio di ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio ed il controllo delle relative opere.
3. La disciplina suddetta è operata in concorso con la legislazione nazionale e regionale vigente in materia.
4. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il presente Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari e cioè con leggi sia statali che regionali e atti aventi forza di legge.
5. Le norme del presente Regolamento prevalgono in materia di edilizia, sui Regolamenti di Igiene, Polizia Municipale, Polizia Mortuaria, precedentemente emanati.

Art. 2

MISURE DI SALVAGUARDIA.

1. Al presente Regolamento si applicano le norme di salvaguardia previste dall'articolo 71 della Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 3

ENTRATA IN VIGORE.

1. Il presente Regolamento entra in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione, sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto del relativo provvedimento di approvazione.

CAPO II – TITOLI ABILITATIVI PER L'ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE E RICHIESTE DI PARERE PREVENTIVO

Art. 4

OPERE SOGGETTE A COMUNICAZIONE, S.C.I.A., D.I.A, O PERMESSO DI COSTRUIRE

1. L'esecuzione delle opere edilizie sono autorizzate secondo quanto previsto dalla normativa di cui al D.P.R. n. 380/01 e successive integrazioni e modificazioni.

Art. 5

ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA E OPERE SOGGETTE A COMUNICAZIONE PREVENTIVA

1. Sono soggette a preventiva comunicazione le opere di cui all'art. 6 comma 2 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.

Art. 6

COMUNICAZIONE PREVENTIVA, S.C.I.A., D.I.A. E DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE E DI PARERE PRELIMINARE.

1. La presentazione delle Comunicazioni, S.C.I.A., D.I.A. e le domande di Permesso di costruire relative alle opere di cui al precedente articolo 4, bollate a termini di legge, e compilate sugli stampati predisposti dal Comune, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in duplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo 9.

2. La domanda e tutti gli elaborati debbono essere firmati per esteso dai Proprietari del terreno o del fabbricato o da chi abbia titolo per richiedere il Permesso, ovvero a comunicare l'inizio delle attività, nonché dal Progettista.

3. Nella domanda devono essere riportati per ognuna delle persone suindicate: nome, cognome, numero di codice fiscale, residenza o domicilio legale. Nel caso si tratti di persona giuridica deve essere indicata la sede legale, la ragione sociale e la partita Iva. Nel caso gli aventi titolo sono in numero superiore a uno, gli stessi dovranno individuare e comunicare un unico recapito al quale inviare formalmente tutta la corrispondenza inerente la pratica edilizia, anche per conto di tutti gli intestatari.

4. Nella stessa richiesta di titolo abilitativo, comunque prima dell'inizio dei lavori, devono essere designati il Direttore dei Lavori e l'impresa esecutrice degli stessi.

5. Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Direttore o dell'impresa esecutrice dei lavori devono essere denunciati dagli stessi e dai subentranti in forma congiunta al Sindaco, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento entro otto giorni successivi, pena l'immediata sospensione dei lavori.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

6. In caso di opere aventi particolare rilevanza sotto il profilo dell'impegno architettonico, urbanistico, ambientale e compositivo, è consentita la presentazione di una richiesta di parere preventivo o di massima. La richiesta deve essere inoltrata al Comune su carta resa legale, debitamente compilata con le generalità del richiedente, allegando ogni elaborato utile, compresa una relazione tecnico-descrittiva del tipo di intervento.

Il parere finale espresso, anche se positivo, non è comunque vincolante ed impegnativo in nessun caso per l'Amministrazione Comunale.

7. Il Permesso di Costruire rilasciato su terreni o fabbricati interessati da strumentazioni urbanistiche attuative dovrà espressamente essere fornito di stralcio planimetrico e normativo del piano attuativo in cui si inseriscono e del quale dovranno rispettare le specifiche Norme di attuazione.

Art. 7

ATTIVITA' EDILIZIA DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE - POTERI DI DEROGA

1. Possono essere rilasciati titoli abilitativi edilizi in deroga alle norme del presente regolamento, ove si tratti di opere riguardanti edifici, impianti, attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, opere pubbliche o di interesse generale, ovvero riguardanti opere di urbanizzazione, purché non comportino modifica della destinazione di zona.

2. Il rilascio della titolo abilitativo edilizio in deroga deve essere preceduto da deliberazione favorevole del Consiglio Comunale.

3. Il Comune può altresì autorizzare, in limitata deroga alla disciplina urbanistica vigente, aumenti di volume di fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici relativi a documentate esigenze di isolamento tecnico e/o acustico o di recupero di gravi condizioni igienico-sanitarie e di degrado, comportanti opere da eseguirsi all'esterno di fabbricati e da cui non conseguano aumenti delle superfici e dei volumi utili.

Art. 8

TITOLARI.

1. Hanno titolo a presentare Comunicazione, SCIA, DIA e a chiedere il Permesso di Costruire per l'esecuzione degli interventi elencati nei precedenti articoli i soggetti di seguito elencati:

- a) il proprietario;
- b) il superficiario;
- c) l'enfiteuta, nell'ambito e nei limiti del contratto di enfiteusi;
- d) l'usufruttuario ed il titolare del diritto d'uso o di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo;

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

- e) il titolare dei diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, solo per interventi di manutenzione o di trasformazione inerenti al loro titolo;
- f) il locatario, limitatamente alla manutenzione straordinaria urgente;
- g) l'affittuario (agrario) ed il concessionario di terre incolte, solo per gli interventi finalizzati al miglioramento di fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
- h) il titolare in base a negozio giuridico di diritto privato quale: delega, procura o mandato da parte del legittimo proprietario;
- i) il titolare di diritti derivanti da provvedimenti autorizzatori, quale: il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa di tale beneficiario, l'assegnatario di terre incolte, il titolare di servitù coattiva per provvedimento amministrativo o per sentenza, il concessionario di miniere e di beni demaniali;
- j) i titolari di diritti derivanti da particolari situazioni previste dalla legge quali: i soggetti abilitati all'esecuzione di innovazione ed altri atti eccedenti l'ordinaria manutenzione (articolo 1108 del C.C.); il tutore ed il curatore, limitatamente ad interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo;
- k) gli Enti pubblici per qualsiasi intervento su immobili di loro proprietà o per gli immobili per i quali sia già in corso l'espropriazione o l'occupazione d'urgenza;
- l) le Aziende erogatrici di pubblici servizi.

Art. 9

NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.

1. Per la presentazione dei progetti relativi agli interventi di cui ai precedenti artt. 4 e 5 è necessaria la predisposizione dei seguenti elaborati tecnici di carattere generale, che saranno prodotti nelle opportune dimensioni dei formati UNI, completi di: della data di presentazione, firma di uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'art. 11 del DPR 380/2001 e s.m.i., attestazione concernente il titolo di legittimazione, una dichiarazione del progettista che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici e al Regolamento Edilizio, nonché alle altre normative di settore, ed in particolare alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie se dovute e relative all'efficienza energetica.

Dovrà inoltre essere prodotta: a) una planimetria catastale aggiornata in scala 1:2000 o 1:1000 che consenta l'esatta e chiara individuazione della zona all'interno della quale andrà a collocarsi l'opera oggetto della domanda; b) una riproduzione, per estratto, della cartografia del vigente strumento urbanistico generale comunale, relativa alla zona di cui al punto precedente. Contestualmente vanno riprodotte per estratto, le indicazioni desumibili dalle N.T.O. del P.I.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

2. Nel caso in cui l'opera oggetto della domanda risulti ricompresa nell'ambito di uno strumento urbanistico attuativo, ne dovranno essere riprodotte per estratto, le relative indicazioni cartografiche e normative.

3. Dovranno, infine, essere indicati gli eventuali vincoli e servitù che riguardino gli immobili oggetto dell'intervento richiesto.

4. È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione, del professionista abilitato, di conformità alle disposizioni di cui alla L.13/89 e s.m.i.

5. Con riferimento alle singole opere previste dai precedenti articoli, i progetti devono contenere, oltre alla suddetta documentazione:

5.1. Per le nuove costruzioni anche prefabbricate:

- a) relazione tecnica illustrativa: che dovrà evidenziare esaurientemente le caratteristiche tipologiche, compositive, strutturali ed impiantistiche dell'intervento;
- b) documentazione fotografica, di formato minimo di cm. 10 x 15, a colori, atta a visualizzare esaurientemente i caratteri ambientali della zona, corredata da planimetria in scala adeguata da cui risultino individuati i punti di ripresa;
- c) planimetria di inquadramento alla scala 1:500 con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa delle quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico, prima e dopo l'eventuale sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi corredata delle relative altezze e distacchi dai confini, gli allineamenti stradali quotati dei fabbricati e delle recinzioni e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono altresì essere riportate le indicazioni quotate dalla planivolumetria di progetto;
- d) planimetria quotata, in scala 1:200, della sistemazione dell'area con riferimento: agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature possibilmente con specie vegetazionali autoctone, alle pavimentazioni esterne, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione, alla rete ed all'impianto di smaltimento delle acque usate e meteoriche fino alle reti collettrici, all'impianto di approvvigionamento idrico;
- e) le piante di tutti i piani e della copertura con l'indicazione dei volumi tecnici, in scala 1:100, quotate e recanti l'indicazione della destinazione d'uso dei locali (con particolare riferimento alle unità produttive, per le quali deve essere indicata la specifica attività); nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali alla scala 1:200 corredate da piante delle singole cellule nel rapporto di scala 1:50. Qualora il nuovo edificio sia in aderenza con altri esistenti ed a questi collegato, le piante devono essere estese con le stesse indicazioni di cui sopra, anche all'edificio contiguo esistente;

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

- f) i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici. Qualora l'edificio di progetto risulti aderente ad altri fabbricati, i prospetti devono comprendere anche le facciate adiacenti;
- g) almeno due sezioni verticali quotate, in scala 1:100, di cui almeno una localizzata in corrispondenza del vano scale;
- h) particolare dei prospetti e delle sezioni principali dell'edificio in scala 1:20, indicante: le tipologie, i materiali e le colorazioni dei paramenti esterni di finitura, nonché le caratteristiche dei serramenti;
- i) rappresentazione tridimensionale degli spazi e degli edifici oggetto di intervento. Qualora l'edificio di progetto risulti aderente ad altri fabbricati, la suddetta rappresentazione dovrà comprendere anche i fabbricati adiacenti;
- j) dati metrici, con dimostrazione analitica e confronto con i parametri urbanistici relativi: alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume, all'altezza, all'area destinata a parcheggio ed a verde, alle altezze interne relative ai locali di ogni piano, alle quadrature dei locali ed alle dimensioni delle superfici finestrate;
- k) copia dell'atto di proprietà con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto, oppure documentazione da cui risulti il titolo diverso dalla proprietà necessario per ottenere il titolo abilitativo ;
- l) perizia geologica - laddove necessario - contenente le indicazioni utili ai fini della stabilità dei terreni, del tipo delle fondazioni e delle parti strutturali degli edifici;
- m) perizia agronomica - laddove necessario - contenente le indicazioni utili per la dimostrazione della funzionalità degli edifici progettati rispetto alla conduzione dei fondi rurali;
- n) autorizzazioni delle competenti autorità preposte all'osservanza dei vincoli. Tali documenti possono essere acquisiti ad integrazione della domanda del titolo abilitativo e comunque prima del suo rilascio da parte del Dirigente o Responsabile del Servizio preposto.
- o) schede informative di cui alla Circolare Regionale n. 35 del 12.06.1987 - qualora necessarie - distinte per ogni unità produttiva per la richiesta del parere di competenza del Settore Igiene Pubblica e/o Veterinario dell' U.L.S.S.;
- p) dichiarazione relazione corredata dagli idonei elaborati grafici, a firma del professionista abilitato, attestante il rispetto delle disposizioni di cui alla Legge 09.01.1989 n. 13, "Norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche".- e s.m.i.
- q) Nulla-osta del Consorzio di Bonifica Sinistra Piave, per ogni intervento di trasformazione urbanistico-edilizia in zona interessata dall'attuale rete di irrigazione.
- r) Autorizzazione sismica rilasciata dal competente ufficio del Genio Civile Regionale;

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

- s) documentazione relativa alle linee vita, secondo la DGR 2774 del 22.09.2009 e s.m.i.
- t) documentazione relativa alle terre e rocce da scavo, di cui al DLgs 2424 del 08.08./2008;
- u) documentazione relativa all'efficienza energetica.

5.2. Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, i restauri, i risanamenti conservativi, i consolidamenti statici, le ristrutturazioni, i cambi di destinazione d'uso anche senza opere e le manutenzioni straordinarie:

- a) le stesse indicazioni richieste per le nuove costruzioni, sia per lo stato attuale che per la sistemazione definitiva, nonché elaborati grafici comparativi dello stato di fatto e di progetto opportunamente identificati con colori diversi;
- b) documentazione necessaria a dimostrare la legittimità dello stato di fatto;
- c) relazione storico-tecnica e documentazione fotografica formato minimo 10 x 15 per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento, il rispetto dei medesimi e la compatibilità delle parti di nuova edificazione con quelle esistenti.

5.3. Per le modifiche delle destinazioni d'uso con opere edilizie:

- a) relazione tecnica illustrativa, con particolare attenzione alle caratteristiche della zona territoriale omogenea di appartenenza ed alle conseguenze producibili nei confronti dei parametri urbanistici della medesima;
- b) piante, prospetti e sezioni quotate, in scala 1:100, sia dello stato attuale che della definitiva sistemazione del fabbricato o di parte dello stesso come interessato dalla modificazione, con l'indicazione delle destinazioni d'uso esistenti e delle richieste di modifica, nonché la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso);

5.4. Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modifiche di recinzioni:

- a) relazione tecnica illustrativa;
- b) andamento planimetrico della recinzione in scala 1:500, comprendente le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- c) sezione e prospetto-tipo della recinzione, in scala 1:20, con indicazione dei materiali impiegati;
- d) sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta.

5.5. Per i collocamenti, le modifiche e le rimozioni di monumenti, chiostri, cappelle, edicole, impianti di distribuzione di carburanti, di costruzioni prefabbricate o pertinenze e opere per impianti tecnologici:

- a) relazione tecnica illustrativa;
- b) documentazione fotografica (formato minimo 10 x 15);

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

- c) planimetria quotata, in scala 1:100, qualora necessaria;
- d) prospetti e sezioni quotati, in scala 1:20;
- e) indicazioni dei materiali e dei colori.

5.6. Per gli impianti sportivi all'aperto, l'apertura di strade e manufatti stradali, l'esecuzione di opere nel sottosuolo e per l'occupazione di suolo mediante deposito di materiali ed esposizione di merci:

- a) relazione tecnica illustrativa;
- b) prospetti, in scala 1:100;
- c) particolari, in scala 1:20;
- d) indicazione dei materiali e dei colori.

5.7. Per le opere di urbanizzazione, per l'apertura di strade e costruzione di manufatti stradali, per il collocamento e modifica di impianti tecnici a carattere pubblico:

- a) relazione tecnica illustrativa;
- b) rilievo topografico, in scala 1:500 con le relative quote planimetriche;
- c) profili e sezioni, in scala adeguata, delle opere;
- d) particolari costruttivi dei manufatti, in scala adeguata.

5.8. Per gli scavi e i movimenti di terra, per la messa a dimora e l'abbattimento di essenze vegetali di particolare importanza che prevedono riporti e scavi di terreno anche a scopo di sistemazioni ambientali:

- a) relazione tecnica illustrativa;
- b) planimetria in scala 1:500 quotata dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire.

5.9. Per le opere di demolizione parziali o totali di edifici e manufatti:

- a) relazione tecnica illustrativa;
- b) piante ed almeno una sezione quotate dello stato attuale del manufatto con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
- c) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

5.10. Per la presentazione delle varianti da apportare a progetti approvati:

- a) relazione tecnica illustrativa;
- b) il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (rosso e giallo) indelebile;
- c) stato di variante definitivo.

5.11. Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio si rinvia ai contenuti e alle modalità stabilite per questo tipo di strumentazioni urbanistiche attuative all'art. 19 della LR 11/2004 e alle NTO del PI.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

5.12. Per gli insediamenti produttivi deve essere presentata la Scheda di cui alla Circolare Regionale n. 38/1987, così come adeguata e aggiornata dalla Circolare Regionale n. 13/1997 con DGR n. 1887 del 27 maggio 1997 e s.m.i.

5.13. In ogni caso progetti di qualsivoglia costruzione interessante la pubblica incolumità dovranno essere elaborati sulla base di specifiche indagini geognostiche, geotecniche e sismiche in ottemperanza ai disposti dell'OPCM 3519/2006 e delle DGR n. 71/2008 e n. 3274/2008 e smi.

5.14. Per le opere di cui all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del DPR n. 380/2001 e smi:

- a) relazione tecnica illustrativa, con particolare attenzione alle caratteristiche della zona territoriale omogenea di appartenenza ed alle conseguenze producibili nei confronti dei parametri urbanistici della medesima;
- b) piante, prospetti e sezioni quotate, in scala 1:100, sia dello stato attuale che della definitiva sistemazione del fabbricato o di parte dello stesso come interessato dalla modificazione, con l'indicazione delle destinazioni d'uso esistenti e delle richieste di modifica; è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso).

Art. 10

PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il Permesso di Costruire è rilasciato dal Responsabile del Servizio al proprietario dell'area o a chi abbia titolo di richiederlo con le modalità del D.P.R. n. 380/01 e successive modificazioni ed integrazioni, in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico generale, nonché delle norme regionali vigenti in materia. I provvedimenti del Responsabile del Servizio di rilascio o di diniego sono notificati al Richiedente o ai Richiedenti entro i termini stabiliti dalla legge, con decorrenza dalla data di presentazione della domanda quale risulta dal Protocollo comunale o dalla data di presentazione di documenti aggiuntivi eventualmente richiesti dal Responsabile del Servizio; l'interruzione del termine è consentita una sola volta con le modalità di cui all'art. 20 del D.P.R. n. 380/01.

2. Per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Province, dei Comuni e degli Enti Pubblici il Permesso di Costruire è dato a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

3. Qualora la domanda di Permesso di Costruire sia accolta e il Richiedente o i Richiedenti abbiano adempiuto a quanto richiesto dal Responsabile del Servizio nel provvedimento di cui al primo comma del presente articolo, il Responsabile del Servizio rilascia il Permesso di Costruire medesimo ai sensi della D.P.R. n. 380/01 e successive modifiche e integrazioni.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

4. Il Permesso di Costruire viene pubblicato all'Albo pretorio per i quindici giorni successivi alla data del rilascio ed è disponibile, con i relativi atti di progetto, presso la sede comunale dove chiunque può prenderne visione.
5. È pure disponibile e consultabile un registro nel quale vengono annotati gli estremi del Permesso di Costruire. In tale registro vanno evidenziate in modo particolare i provvedimenti autorizzatori rilasciati in zona agricola ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 8 della Legge Regionale 5 marzo 1985, n. 24 (d'ora in poi L.R. n. 24) e Legge Regionale n. 11/2004.
6. Il Permesso di costruire viene sempre rilasciato salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di legge, e delle norme del presente Regolamento, anche nel caso in cui il provvedimento del Responsabile del Servizio non contenga espressa menzione al riguardo. Essa non esonera le parti interessate dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la propria completa responsabilità.
7. Il Permesso di Costruire è valido esclusivamente per le persone fisiche o giuridiche alla quale è stato intestato. Il Responsabile del Servizio concede, su richiesta degli aventi causa, la variazione di intestazione senza che si modifichino in alcun modo i termini di validità e di decadenza del Permesso di Costruire originario. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e le sanzioni previste ai sensi di legge.
8. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza dei titoli abilitativi in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
9. Il Permesso di Costruire di variante in corso d'opera non modifica in alcun modo i termini di validità e di decadenza del permesso originario.

Art. 11

SILENZIO - ASSENSO

1. Come per Legge, è consentito il ricorso all'istituto del silenzio-assenso a condizione che la domanda presentata al Comune contenga tutti gli elaborati progettuali, tutta la documentazione prescritta dal vigente regolamento edilizio, tutti i pareri degli Enti preposti alla tutela di vincoli e una relazione a firma del Progettista ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. che asseveri la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e sanitarie.
2. Per quanto riguarda i requisiti per l'inizio dei lavori a seguito della formazione del silenzio-assenso, si rinvia alla vigente normativa in materia.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

Art. 12

VALIDITÀ DEGLI TITOLI ABILITATIVI

1. Nell'atto di Permesso di Costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del Permesso di Costruire; il termine di ultimazione, entro il quale deve essere presentata la richiesta del certificato di agibilità, qualora necessaria, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori e può essere prorogato come previsto dalla legge, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del titolare e che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può inoltre essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
3. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il Concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere uno nuovo Permesso di Costruire. In tal caso il nuovo P.d.C. concerne la parte non ultimata.

Art. 13

PUBBLICAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Nei quindici giorni successivi al rilascio del Permesso di Costruire, viene data notizia al pubblico, mediante avviso affisso per quindici giorni all'albo pretorio del Comune, con espressa indicazione del nominativo del titolare del Permesso di Costruire e del luogo interessato dall'intervento.
2. Durante lo stesso periodo l'intera pratica deve essere a disposizione del pubblico presso il competente Ufficio, affinché chiunque possa esaminarla, esclusa la facoltà di trarne copia se non con la specifica indicazione dell'uso per il ricorso giurisdizionale.
3. In ogni caso non potranno essere rilasciate copie se non di atti e documenti strettamente pertinenti alla materia del ricorso.

Art. 14

RICHIESTA DI VISURE E DI RILASCIO COPIE.

1. I proprietari o gli altri aventi titolo, nonché i proprietari e gli altri aventi titolo di lotti confinanti per almeno un lato con quelli oggetto dell'intervento edilizio possono chiedere al Responsabile del Servizio il rilascio di tutta o parte della documentazione progettuale agli atti del Comune, specificando le ragioni della richiesta.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

2. Il Responsabile del Servizio, ravvisata la legittimità della richiesta, autorizza il rilascio dei documenti e degli atti da lui ritenuti necessari con riferimento all'istanza, previa corresponsione delle spese e dei diritti, entro il termine da lui stesso determinato.
3. Ogni cittadino, nei modi e termini che verranno determinati a seguito delle norme attuative della Legge n. 241/1990 e successive modifiche o integrazioni, potrà essere autorizzato dal Responsabile del Servizio, previa domanda, a visionare atti e documenti delle pratiche edilizie.
4. In ogni caso l'istanza sarà accolta nel rispetto delle norme sul buon funzionamento degli uffici, onde evitare pregiudizio per la normale attività degli stessi.

Art. 15

VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE E AD ALTRO TITOLO ABILITATIVO

1. Le varianti al Permesso di Costruire possono essere essenziali e non essenziali.
2. Le varianti essenziali sono definite dall'articolo 32 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.. Esse sono assimilate ai Permessi di Costruire e come tali comportano nuovi termini di inizio e ultimazione dei lavori e sostituiscono a tutti gli effetti il Permesso di Costruire originario.

Art. 16

VOLTURA.

1. Il Permesso di Costruire è trasferito (volturazione) ai successori od aventi causa.
2. La volturazione è un atto dovuto di mera registrazione di mutamento del titolare del Permesso di Costruire e non comporta l'acquisizione di alcun parere tecnico o nulla osta o autorizzazione di altri enti altrimenti richiesti per il rilascio del Permesso di Costruire.
3. È di competenza esclusiva del Dirigente o Responsabile del competente ufficio comunale.

Art. 17

ATTO DI VOLTURAZIONE.

1. L'atto di volturazione deve contenere:
 - a) il numero progressivo riferito a ciascun anno solare;
 - b) il numero e la data del protocollo generale della richiesta, nonché gli estremi dell'atto volturando;
 - c) l'indicazione dell'organo comunale preposto al rilascio;
 - d) gli estremi del titolo abilitante;
 - e) le generalità, il codice fiscale e il domicilio del titolare;
 - f) la descrizione per esteso dell'intervento;
 - g) le date di inizio e termine dei lavori dell'atto volturando;

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

- h) la data del rilascio;
- i) la sottoscrizione;
- j) la dichiarazione di ritiro da parte dell'interessato.

Art. 18

DECADENZA

1. La domanda di permesso di costruire decade automaticamente qualora:
 - a) la pratica non venga integrata entro il termine perentorio di 30 gg. dal ricevimento della richiesta di integrazione ai sensi del comma 5° art. 20 del DPR 380/2001 e s.m.i ;
 - b) non venga ritirato a cura del titolare entro 120 giorni perentori dalla data di comunicazione di avvenuto rilascio;
 - c) i lavori non vengano iniziati entro un anno dal rilascio del titolo;
 - d) non venga comunicato il fine dei lavori entro tre anni dalla data di inizio degli stessi o nei termini contenuti nel titolo abilitativo;
 - e) siano entrate in vigore nuove previsioni urbanistiche e il Permesso di costruire risulti in contrasto con queste e i lavori non siano iniziati e/o non vengano completati entro i termini.
2. Per le Comunicazioni preventive ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 380/01, per le SCIA ai sensi dell'art. 19 della Legge 241/90 valgono le disposizioni di cui alle suddette lettere a), d), e). Per le DIA ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 380/01 valgono le disposizioni di cui alle suddette lettere, d), e).

Art. 19

ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.

1. Il Permesso di Costruire può essere annullato dal Dirigente o Responsabile del competente ufficio comunale solo per motivi di legittimità, qualora sussista un giustificato ed attuale interesse pubblico, sentita la Commissione Edilizia Comunale (laddove istituita).
2. Il Dirigente o Responsabile del competente ufficio comunale prima di emanare il provvedimento di annullamento, qualora i vizi non siano sanabili, ordina, all'atto dell'accertamento, l'immediata sospensione dei lavori onde acquisire tutti gli elementi necessari od opportuni. La sospensione non può essere protratta oltre il 60° giorno dalla notifica del relativo atto.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

Art. 20

PROROGA DEI TERMINI.

1. Il termine di ultimazione dei lavori relativi al Permesso di Costruire, possono essere prorogati con provvedimento motivato solo per cause di forza maggiore ed estranei alla volontà del titolare dell'atto in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive, ovvero quando trattasi di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
2. La proroga comporta solo il mutamento del termine finale senza aggravio di contributi o sanzioni altrimenti dovuti.
3. La proroga del termine finale comporta il mantenimento dell'efficacia dell'atto originario anche nel caso in cui le nuove norme, in tutto o in parte, siano in contrasto con quelle vigenti alla data di rilascio dell'atto originario stesso.
4. La richiesta di proroga è sottoposta all'esame tecnico - giuridico solo in quanto diretto a verificare i fatti giustificati dalla proroga medesima.

Art. 21

INTERVENTI ESEGUITI ABUSIVAMENTE, IN ASSENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, IN PARZIALE O TOTALE DIFFORMITÀ

1. Nel caso di interventi di cui agli artt. 30, 31, 32, 33, 34 e 35, del DPR 380/2001 valgono le disposizioni contenute negli stessi articoli, con le modalità di cui agli artt. 36, 37, 38, 39, 40 e 41 dello stesso DPR 380/2001 e s.m.i.

CAPO III - ESECUZIONE E CONTROLLO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

ART. 22

INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI.

1. L'inizio dei lavori si configura quando gli immobili esistenti vengono in qualunque modo manomessi al fine di dar corso ai lavori autorizzati.
2. Il periodo di un anno entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione, a pena di decadenza del relativo Permesso di Costruire, decorre dalla data di rilascio del Permesso di Costruire stesso agli interessati. Nel caso di nuove costruzioni in genere, l'inizio dei lavori si configura all'escavo delle fondazioni e l'ultimazione si riferisce alla conclusione di tutte le lavorazioni previste. Non è ammesso l'inizio parziale dei lavori in progetto.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

3. Almeno cinque giorni prima della data di inizio ed entro quindici dall'ultimazione dei lavori, il titolare deve darne comunicazione al Comune allegando tutti i documenti ed informazioni previste dalla Legge.
4. Nel caso di opere soggette a Comunicazione, SCIA e DIA, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui viene depositata la pratica di comunicazione, S.C.I.A. o D.I.A.; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni di cui al precedente comma.
5. Nel caso di opere di urbanizzazione, relative a sviluppi di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella Convenzione.
6. In mancanza di tali dichiarazioni oltre alle sanzioni previste dal presente Regolamento a carico dei contravventori è assunta come data d'inizio dei lavori la data del Permesso di Costruire e come data di ultimazione quella dell'accertamento comunale.
7. L'attività di cantiere è comunque subordinata ad ogni ulteriore eventuale autorizzazione prevista dalla Legge, con particolare riferimento alle norme sulla prevenzione dell'inquinamento acustico.

Art. 23

DOCUMENTI DEPOSITATI IN CANTIERE.

1. Il titolare del Permesso di Costruire e di qualsiasi altro titolo abilitativo di cui all'art. 6, deve depositare in cantiere, all'atto dell'inizio dei lavori, fino all'ultimazione degli stessi, per essere esibiti al personale addetto alla vigilanza, (in originale o in copia conforme all'originale), i seguenti documenti:
 - a) Permesso di Costruire o Titolo abilitativo;
 - b) documentazione ed elaborati grafici allegati al Permesso di Costruire o Titolo abilitativo;
 - c) i progetti specifici degli impianti;
2. Il titolare del Permesso di Costruire o Titolo abilitativo di cui all'art. 8, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili in solido dell'adempimento di quanto sopra.

Art. 24

CARTELLO DI CANTIERE.

In ogni cantiere dove sono previsti gli interventi di cui agli artt. 4, 5 e 6, deve essere esposto all'esterno e ben visibile un cartello di cantiere delle dimensioni di mt. 1,50 per mt. 1,00 contenente le seguenti informazioni scritte con colore indelebile:

- a) riferimento comunale;
- b) numero e data del Titolo Abilitativo;

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

- c) descrizione del tipo di intervento;
- d) generalità del progettista;
- e) generalità del direttore dei lavori;
- f) generalità dell'assuntore dei lavori;
- g) le generalità dell'installatore e del progettista degli impianti.

La mancata esposizione del suddetto cartello di cantiere comporta l'applicazione della sanzione amministrativa da €. 25 a €.500 ai sensi dell'art.7bis della Legge 267/2000.

Art. 25

OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO E SPAZI PUBBLICI.

1. Nel caso in cui, per esigenze di cantiere o per motivi di sicurezza ed incolumità pubblica, si renda necessario occupare il suolo pubblico, il titolare del Titolo abilitativo deve munirsi della prescritta autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico.
2. La domanda deve contenere l'esatta individuazione planimetrica del suolo pubblico interessato, nonché la durata prevista in rapporto alla consistenza dei lavori da eseguire.
3. La concessione suddetta è subordinata al pagamento della relativa tassa ed alla costituzione di congrua garanzia per la rimessa in pristino del suolo eventualmente manomesso.
4. La durata dell'autorizzazione è in relazione ai termini per il completamento dei lavori previsti dal Titolo abilitativo.
5. La cauzione verrà restituita entro 60 giorni dalla comunicazione dell'avvenuto ripristino da inoltrare all'Unità organizzativa comunale addetta, per il tramite dell'Ufficio protocollo, previo accertamento favorevole della medesima.

Art. 26

VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.

1. La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nell'ambito del territorio comunale è esercitata dal Comune per assicurare la rispondenza della stessa alle norme di legge e di regolamento, nonché alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate dai titoli abilitativi.
2. Valgono le disposizioni di cui agli articoli 27, 28 e 29 del D.P.R. 380/2001 e smi.

Art. 27

RESPONSABILITÀ DEL COMMITTENTE, DEL DIRETTORE E DELL'ESECUTORE DEI LAVORI.

1. Sono responsabili della conformità delle opere oggetto di Titolo abilitativo: il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori, in conformità a quanto disposto dall'articolo 6 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni.
2. L'osservanza del presente Regolamento non limita ogni altra responsabilità stabilita dalla legge per i titolari del Titolo abilitativo, per i progettisti, per i direttori dei lavori e per gli assuntori dei lavori.
3. I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze: urbanisti, ingegneri, architetti, geometri, periti edili, dottori in agraria o periti agrari iscritti ai rispettivi Ordini, Collegi e Albi professionali, qualora previsti dalla legge.
4. Per richiamare i singoli professionisti ad un vigilante senso di responsabilità nei riguardi della società e per concorrere a scoraggiare inopportune richieste dei committenti tendenti a modificare i rapporti dell'opera progettata sulla base della vigente normativa, il Dirigente o Responsabile del competente ufficio comunale può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti che di direttori dei lavori o di collaudatori addetti ad uno qualsiasi dei controlli previsti, o per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o del progetto approvato.

CAPO IV - CERTIFICATO AGIBILITÀ.

Art. 28

AGIBILITÀ DEI FABBRICATI

1. Le nuove costruzioni, nonché gli edifici esistenti soggetti ad interventi di ampliamento, ristrutturazione e straordinaria manutenzione, ove ne ricorra l'obbligo ai sensi dell'art. 24 del DPR 380/01, non possono essere abitati o usati senza il prescritto certificato del Dirigente o Responsabile del competente ufficio comunale, ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i. e dell'articolo 221 del T.U. delle LL. SS. di cui al R.D. n. 1265 / 1934 e s.m.i.
2. I controlli da effettuare ai fini del certificato di agibilità, estesi all'accertamento della conformità urbanistica ed edilizia, sono eseguiti da personale dell'Unità organizzativa comunale preposta.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

DOCUMENTI ED ELABORATI TECNICI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ.

3. Con riferimento all'art. 25 del DPR 380/2001, ai fini del rilascio del certificato di agibilità, alla relativa domanda devono essere allegati, ove ne ricorra l'obbligo:

- a) copia autentica della ricevuta dell'accatastamento rilasciata dall'Ufficio Tecnico Erariale, completa delle schede relative alle unità immobiliari censite;
- b) copia del certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, con l'attestazione, da parte dell'Ufficio del Genio Civile, dell'avvenuto deposito ai sensi dell'articolo 7 della Legge 1086/1971;
- c) certificato di conformità ai sensi dell'articolo 28 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64 e dell'articolo 62 della Legge regionale 16 agosto 1984, n. 42 rilasciato dall'Ufficio competente del genio Civile;
- d) dichiarazione di conformità e certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto dalle leggi vigenti, ai sensi dell'articolo 11 della Legge 5 marzo 1990, n. 46 e s.m.i.;
- e) dichiarazione di conformità delle opere al progetto depositato ai sensi dell'articolo 28 della Legge 9 gennaio 1991, n. 10 e s.m.i.;
- f) ogni altro certificato che debba essere rilasciato a norma di legge, attestante il rispetto delle norme di prevenzione e sicurezza delle costruzioni;
- g) certificato di regolare esecuzione del direttore dei lavori, debitamente sottoscritto dall'impresa esecutrice nonché dai titolari da cui risulti che le opere eseguite sono conformi a quanto previsto dagli elaborati allegati al titolo abilitativo in forza delle quali è stata realizzata l'opera;
- h) ulteriori attestazioni, dichiarazioni e asseverazioni relative alle opere realizzate, così come previste dalle vigenti disposizioni di legge (certificazione energetica, certificazione acustica, barriere architettoniche, linee vita, ecc.).

CERTIFICATO DI AGIBILITÀ.

4. Il documento con il quale il Dirigente o Responsabile del competente ufficio comunale - nella veste di Ufficiale di Governo - rilascia il certificato di agibilità deve contenere:

- a) l'identificazione del titolare del titolo abilitativo;
- b) l'identificazione catastale dell'immobile a cui si riferisce il titolo abilitativo;
- c) gli estremi del titolo abilitativo in forza del quale è stata realizzata l'opera oggetto di autorizzazione;
- d) gli estremi relativi al parere espresso dal Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'ULSS competente o suo delegato;
- e) gli estremi relativi al parere espresso dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico;
- f) descrizione estesa delle opere oggetto di agibilità.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI ALL'OCCUPAZIONE ABUSIVA DI IMMOBILE SPROVVISTO DEL PRESCRITTO CERTIFICATO DI AGIBILITÀ.

5. I proprietari che abitano o usano personalmente oppure consentono a titolo gratuito od oneroso che altrui utilizzi una o più unità immobiliari site in costruzioni prive del certificato di agibilità, devono essere denunciati all'Autorità giudiziaria ai sensi dell'articolo 221 del T.U. delle LL.SS. approvato con R.D. n. 1265/1934.

6. Qualora, al momento dell'accertamento dell'infrazione, l'edificio o l'unità immobiliare interessata non possiedano i requisiti igienico - sanitari necessari per dichiarare agibile l'immobile medesimo, il Dirigente o Responsabile del competente ufficio comunale fissa con ordinanza un termine per l'adeguamento dell'immobile.

7. Trascorso inutilmente il termine, il Dirigente o Responsabile del competente ufficio comunale provvede ad ulteriore denuncia all'Autorità giudiziaria ex articolo 650 del C. P..

8. In assenza del certificato di agibilità è fatto divieto alle aziende di erogazione di servizi di effettuare le relative forniture.

INIBIZIONE ALL'AGIBILITÀ.

9. Nel caso in cui vengano riscontrate gravi carenze igieniche in fabbricati esistenti ed abitati, il Dirigente o Responsabile del competente ufficio comunale, sentito il parere del Settore Igiene Pubblica dell' ULSS competente, può dichiarare inagibile il fabbricato o parte di esso e, conseguentemente, ordinarne lo sgombero a norma dell'articolo 222 del T.U. delle LL.SS. approvato con R.D. n. 1265/1934.

10. Altresì, su richiesta del proprietario dell'immobile, previo parere del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'ULSS competente e del Responsabile tecnico comunale preposto, il Dirigente o Responsabile del competente ufficio comunale può dichiarare inagibile il fabbricato o parte di esso, qualora lo stesso sia sprovvisto dei requisiti previsti dalle vigenti norme in materia.

COMUNE DI GODEGA DI SANT'URBANO
REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

CAPO V - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.

Art. 29

**ATTRIBUZIONI, COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA
COMUNALE.**

ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. Il parere della Commissione Edilizia Comunale sui progetti o interventi, concerne i seguenti aspetti:

- a) la legittimità di quanto proposto nei confronti degli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali, sia generali che attuativi;
- b) il merito in ordine alle qualità della composizione proposta, anche in relazione al contesto ambientale in cui si dovrebbe inserire la proposta progettuale.

2. Il parere della Commissione Edilizia Comunale è obbligatorio per:

- a) interventi edilizi di "nuova costruzione" di cui alle lettere e.1, e.2, e.3, e.4, e.7, f dell'art. 3 del DPR 380/2001 e s.m.i.;
- b) interventi soggetti a strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata, ambiti unitari d'intervento e unità minime d'intervento;
- c) interventi di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione (anche parziale) ai sensi lett. d) art. 3 DPR 380/01 e s.m.i.;
- d) gli interventi edilizi, soggetti a rilascio di Permesso di Costruire, su fabbricati con grado di protezione 1, 2 e 3;
- e) interventi di pianificazione quali: piano delle insegne, piano delle tende, piano dei colori ecc.;

3. Le seguenti opere minori, qualora presentate mediante richiesta di Permesso di Costruire, ancorché facenti parte delle fattispecie su menzionate, non sono soggette al parere della C.E.C., ma esclusivamente al parere del Responsabile del Procedimento:

- a) installazione di "serbatoi gpl" (ammessi preferibilmente di tipo interrato);
- b) realizzazione, ristrutturazione e manutenzione di recinzioni;
- c) impianti tecnologici al servizio della residenza (case di civile abitazione e attività compatibili).
- d) varianti in corso d'opera che non siano in contrasto con particolari prescrizioni imposte dalla Commissione edilizia;
- e) posa lapidi e copritomba.
- f) completamento degli interventi edilizi già autorizzati, anche unitamente a varianti che non siano in contrasto con particolari prescrizioni imposte dalla Commissione edilizia;

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

4. La Commissione Edilizia Comunale è l'organo consultivo del Comune nel settore urbanistico ed edilizio.

5. Essa è composta:

- a) dal Responsabile dell'Unità urbanistica ed edilizia privata o da un suo delegato che funge da presidente;
- b) da tre membri esperti in materia urbanistica, architettonica, geologica, ambientale, giuridica ed agronomica.

6. Sono membri di diritto il Responsabile dell'Unità urbanistica ed edilizia privata o suo delegato.

7. Sono membri elettivi gli altri tre componenti. I membri elettivi vengono eletti dal Consiglio Comunale con voto limitato ad uno.

8. La qualifica di esperto deve essere comprovata da apposito curriculum professionale depositato agli atti.

9. In ogni caso è garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza.

10. I membri elettivi durano in carica quanto il Consiglio Comunale che li ha eletti,

11. Esercitano comunque le loro funzioni nei termini e con gli effetti di cui alla Legge 444/94.

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

13. Ai membri della Commissione Edilizia può essere concesso un gettone di presenza e, per i componenti fuori comune, può essere disposto il rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni. Nell'uno e nell'altro caso la concessione e l'entità del gettone di presenza saranno deliberate dall'Amministrazione Comunale.

14. Assiste alle sedute, senza diritto di voto, quale segretario e ne redige i verbali un dipendente dell'Amministrazione comunale a ciò delegato dal Responsabile dell'Ufficio tecnico. In mancanza i componenti della Commissione Edilizia per la seduta specifica lo nomineranno scegliendolo fra i propri membri.

FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

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

16. L'avviso di comunicazione, contenente l'ordine del giorno, è comunicato di norma con invito scritto almeno tre giorni prima di ogni seduta.

17. Per la validità delle riunioni, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza della maggioranza dei membri tra i quali il Presidente o il suo delegato.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

18. Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale può dichiararlo dimissionario e provvedere alla sua sostituzione.
19. Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico.
20. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.
21. I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
22. La Commissione può sentire, qualora questi facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i progettisti delle domande di Permesso di Costruire iscritte all'ordine del giorno.
23. La Commissione 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 viene richiesto il suo parere.
24. Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale che viene sottoscritto dal Presidente, dal Segretario e dai membri presenti.
25. Detto verbale dovrà specificare:
- a) il numero ed il nominativo dei commissari presenti in ciascuna adunanza;
 - b) le eventuali dichiarazioni di voto per ogni argomento discusso;
 - c) il parere della Commissione Edilizia Comunale per esteso, i voti favorevoli, i voti contrari ed i voti di astensione.
26. I pareri espressi dalla Commissione possono essere solo:
- a) favorevole;
 - b) favorevole con prescrizioni;
 - c) sospensione;
 - d) contrario.
27. Nei casi b), c) e d) deve essere sempre data succinta motivazione.
28. Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso.
29. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.
30. I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima, anche sui pareri da essi espressi durante le sedute.
31. In caso di violazione a tale obbligo, i membri eletti potranno essere dichiarati decaduti o sostituiti ad iniziativa del Consiglio Comunale.

ART. 30

COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA IN MATERIA DI BENI AMBIENTALI.

1. I lavori soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. sono sottoposti al preventivo parere della Commissione Edilizia Comunale integrata.
2. La suddetta Commissione edilizia comunale, limitatamente al parere di cui al precedente comma, è integrata da due esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente.
3. Tali esperti sono nominati 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.
4. Il parere della Commissione Edilizia comunale, così integrata, costituisce parere ai fini del rilascio della Autorizzazione Paesaggistica del Permesso di costruire.

CAPO VI - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI .

Art. 31

PIANI URBANISTICI ATTUATIVI .

1. La predisposizione, presentazione ed approvazione dei piani attuativi (PUA) di iniziativa privata sono regolate dalle disposizioni dell'articolo 19 della L.R. 11/2004 oltre che del presente Regolamento.
2. Le procedure per la formazione, l'approvazione e l'efficacia dei PUA sono regolati dall'articolo 20 della Legge Regionale n. 11/04 e s.m.i..

Art. 32

DOMANDA DI APPROVAZIONE.

1. La domanda di approvazione di un piano urbanistico attuativo di iniziativa privata, da redigersi in bollo, dovrà contenere la chiara indicazione dell'oggetto e la completa elencazione degli allegati e dovrà essere sottoscritto:
 - a) dagli aventi titolo;
 - b) dal progettista.
2. I soggetti sopraindicati dovranno indicare le proprie generalità, residenza e codice fiscale.
3. Il Piano urbanistico attuativo è formato dagli elaborati necessari individuati al comma 2 art. 19 della L.R. n. 11/04 e s.m.i. e dai successivi articoli del presente regolamento oltre a:
 - a) i documenti attestanti il titolo dei proponenti il piano attuativo;

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

- b) gli elaborati tecnici atti a consentire una esauriente valutazione della legittimità, nonché della validità formale e funzionale del piano attuativo proposto;
- c) copia degli accordi preliminari con le aziende erogatrici dei servizi tecnologici, intesi a garantire la fattibilità tecnico - economica degli allacciamenti e delle relative forniture o il loro potenziamento o adeguamento in rapporto al tipo di insediamento previsto; tali accordi riguarderanno di norma:
 - 1) energia elettrica;
 - 2) servizio telefonico;
 - 3) distribuzione idrica;
 - 4) raccolta delle acque meteoriche e reflue;
 - 5) distribuzione del gas;
- d) qualora ne ricorra il caso, le autorizzazioni e le certificazioni il cui rilascio compete ad autorità diverse dall'Amministrazione comunale;
- e) relazione asseverata da parte del progettista da cui risulti che le opere in progetto sono conformi alle vigenti norme in materia urbanistica, edilizia, sanitaria e di sicurezza;
- f) convenzione urbanistica.

Art. 33

CONTENUTO DEGLI ELABORATI TECNICI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

A) ELABORATI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE E DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO.

Gli elaborati tecnici del P. di L. e P.P. debbono documentare lo stato di diritto, lo stato di fatto ed il progetto in modo esauriente e devono essere presentati in cinque copie, di norma ripiegate nel formato UNI A4. Essi sono:

1. Documentazione dello stato di diritto.
 - 1.1. **ESTRATTO DELLA DISCIPLINA URBANISTICA COMUNALE:** l'area oggetto di intervento dovrà essere individuata con apposito contorno su copia della planimetria del P.R.G. dovranno, altresì, essere riportate le specifiche Norme Tecniche di Attuazione, da cui risulta regolato l'intervento in oggetto.
 - 1.2. **COPIA DELLA MAPPA E CERTIFICATO CATASTALE:** rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore ai tre mesi, con gli elementi atti ad identificare l'intestazione delle particelle interessate dall'intervento, le caratteristiche di superficie e di estimo.
 - 1.3. **INDICAZIONE DEI VINCOLI E DELLE SERVITÙ:** saranno indicate con apposita grafia sull'elaborato di cui al successivo punto 2.2.: le servitù costituite per opere di urbanizzazione ed infrastrutturazioni tecniche (acquedotti, fognature, elettrodotti,

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

metanodotti, ecc.); i vincoli per i quali viene richiesta apposita autorizzazione agli enti competenti estranei all' Amministrazione Comunale.

2. Documentazione sullo stato di fatto.

- 2.1. RILIEVO QUOTATO DELL'AREA: con indicazione dei capisaldi di riferimento, in scala non inferiore a 1:500 o per interventi di particolare natura ed estensione non inferiore a 1:2.000.
- 2.2. PLANIMETRIA DELLO STATO DI FATTO: nella scala di cui all' elaborato precedente, contenente l'individuazione di:
 - 2.2.1. manufatti esistenti;
 - 2.2.2. tipo di copertura vegetale con indicazione delle essenze arboree;
 - 2.2.3. sistema idrografico di superficie;
 - 2.2.4. elettrodotti, metanodotti, fognature, impianti di depurazione, acquedotti e le relative servitù e vincoli.
- 2.3. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA: corredata di tutti gli elementi atti a descrivere le caratteristiche ambientali della zona e delle aree circostanti, nel formato di cm. 10 x 15 a colori, fascicolata e completa della planimetria con i con visuali .

3. Documentazione di progetto.

- 3.1. PLANIMETRIA: nella scala di cui all'elaborato 2.1. precedente, contenente tutti gli elementi progettuali: la suddivisione e numerazione dei lotti con indicazione delle parti non edificabili in ragione di distanze di rispetto, servitù ed altri vincoli; la definizione della viabilità, degli spazi di sosta e parcheggio e delle piazze con relative quote di riferimento e dei percorsi pedonali e ciclabili; la delimitazione degli spazi a verde con indicazioni delle eventuali essenze arboree ed arbustive autoctone da porre a dimora; l'ubicazione degli spazi da destinare a servizi ed attrezzature; l'indicazione delle eventuali utilizzazioni in sotterraneo e dei servizi centralizzati; la determinazione per ciascuna delle precedenti individuazioni, delle aree private, condominiali, pubbliche, di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria.
- 3.2. SEZIONI E PROFILI: in scala 1:500, con l'indicazione delle tipologie edilizie e le relative destinazioni d'uso e le indicazioni delle variazioni di morfologia del terreno atte a valutare gli interventi di scavo e di riporto e le opere di sostegno che si rendano necessarie.
- 3.3. SCHEMA DEGLI IMPIANTI TECNICI: relativi all'urbanizzazione primaria, in scala 1:500 e delle opere di sostegno, consolidamento, drenaggio e bonifica previste.
- 3.4. PROGETTO DI MASSIMA DELL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA: in scala 1:500, contenente l'indicazione dei punti luce e l'ubicazione delle cabine di trasformazione.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

- 3.5. TABELLA DEL DIMENSIONAMENTO: degli elementi urbanistici ed edilizi di progetto che dovrà indicare:
- 3.5.1. la superficie territoriale complessiva e la superficie territoriale di ciascuna zona omogenea compresa nell'area di intervento;
 - 3.5.2. la superficie fondiaria di ciascun lotto e la superficie fondiaria totale;
 - 3.5.3. la superficie utile e/o il volume, minimo e massimo, realizzabili su ciascun lotto e in tutta l'area di intervento;
 - 3.5.4. gli abitanti teorici insediabili;
 - 3.5.5. la superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta per ciascun tipo di opera, e la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta per destinazione d'uso;
 - 3.5.6. la superficie destinata a verde privato e condominiale e a parcheggi privati;
 - 3.5.7. la verifica per ciascuno dei dati precedenti, del rispetto dei valori limite fissati dalla Normativa degli strumenti urbanistici vigenti.
- 3.6. RELAZIONE ILLUSTRATIVA: che dovrà schematicamente evidenziare le caratteristiche formali funzionali, e tecniche del progetto di intervento in relazione anche al contesto territoriale o urbano nel quale si inserisce, e dovrà definire il programma di attuazione delle opere in essa previste. Alla relazione illustrativa deve essere allegata una previsione di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di quelle di urbanizzazione secondaria eventualmente attuate direttamente dal privato, di quelle di consolidamento, drenaggio e bonifica eventualmente previste. Tale previsione di spesa dovrà essere adeguatamente documentata sulla base di un computo metrico di massima delle opere da eseguire.
- 3.7. NORME DI ATTUAZIONE: dovranno riguardare:
- 3.7.1. le caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento al sistema adottato per lo smaltimento dei reflui;
 - 3.7.2. le tipologie edilizie, gli indici ed i rispetti da osservare;
 - 3.7.3. le destinazioni d'uso consentite;
 - 3.7.4. le eventuali prescrizioni per i materiali di rivestimento e di arredo, per le recinzioni, per le essenze arboree autoctone da porre a dimora, ecc.
- 3.8. BOZZA DI CONVENZIONE: che dovrà essere stipulata e registrata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari successivamente all'approvazione del Piano di Lottizzazione da parte del Consiglio Comunale. Dovrà essere conforme a quanto previsto dall'art. 63 della Legge regionale 27.06.1985, n. 61 e della L.R. 11/04.
- 3.9. ATTESTAZIONE E GRAFICI LEGGE 13/1989 e s.m.i. : che dovranno dimostrare il rispetto della normativa in merito all'abbattimento delle "Barriere Architettoniche"

B) ELABORATI DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA.

Gli elaborati tecnici del Piano di Recupero di iniziativa privata debbono documentare lo stato di diritto, lo stato di fatto e il progetto in modo esauriente e dovranno essere presentati in cinque copie, di norma ripiegate nel formato UNI A4. Essi sono:

1. Documentazione sullo stato di diritto: si tratta dei documenti elencati e descritti ai punti 1.1, 1.2 e 1.3 relativi al Piano di Lottizzazione.
2. Documentazione dello stato di fatto: si tratta dei documenti elencati e descritti ai punti 2.1, 2.2, 2.3 relativi al P. di L..

Nella planimetria dello stato di fatto dovranno, inoltre, essere indicati:

- il rilievo dei piani terreni degli edifici, con indicazione della destinazione d'uso;
- le quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei fabbricati;
- gli elementi di arredo degli spazi scoperti;
- lo schema di rilievo di ciascun fabbricato o complesso di edifici contenente:

- 2.1. il rilievo di tutti i piani, dei principali prospetti e sezioni;
- 2.2. la destinazioni d'uso dei locali;
- 2.3. la forma di godimento degli attuali occupanti;
- 2.4. la struttura e il tipo di proprietà;
- 2.5. l'epoca di costruzione e le modifiche intervenute;
- 2.6. lo stato di conservazione;
- 2.7. la documentazione fotografica di particolari di interesse architettonico;
- 2.8. l'analisi delle trasformazioni storiche del tessuto urbanistico;
- 2.9. il rilievo, delle fronti degli edifici prospettanti lungo le principali vie o piazze su grafico in scala 1:200 o fotografico formato di cm. 10 x 15 a colori.

3. Documentazione di progetto.

3.1. PLANIMETRIA, in scala non inferiore ad 1:500, contenente:

- 3.1.1. il disegno della viabilità, degli spazi di sosta e parcheggio e delle piazze con relative quote di riferimento e dei percorsi pedonali;
- 3.1.2. la delimitazione e la numerazione delle unità minime di intervento, delle relative tipologie di intervento e delle destinazioni d'uso consentite. Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica dovrà essere indicata la posizione degli edifici di progetto e le relative caratteristiche volumetriche;
- 3.1.3. la delimitazione degli spazi a verde, con indicazione delle essenze arboree ed arbustive autoctone da porre a dimora;
- 3.1.4. l'ubicazione degli spazi da destinare a servizi ed attrezzature;
- 3.1.5. la determinazione, per ciascuna delle precedenti individuazioni, delle aree private, condominiali, pubbliche, di urbanizzazione primaria e di

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

urbanizzazione secondaria.

- 3.2. PROSPETTI, in scala 1:200, dei fronti degli edifici prospettanti lungo le principali vie o piazze, così come risultano modificati con il piano proposto. Le eventuali parti di nuovo inserimento devono essere evidenziate con apposita grafia.
- 3.3. SCHEMA DEGLI IMPIANTI TECNICI relativi all' urbanizzazione primaria, in scala 1:500, con particolare riferimento al sistema adottato per lo smaltimento dei reflui.
- 3.4. PROGETTO DI MASSIMA DELL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA, in scala 1:500, contenente l'indicazione dei punti luce o delle eventuali cabine di trasformazione.
- 3.5. TABELLA DI DIMENSIONAMENTO DEGLI ELEMENTI URBANISTICI ED EDILIZI.
Dovrà indicare:
 - 3.5.1. la superficie di intervento;
 - 3.5.2. la superficie di ciascuna unità minima di intervento;
 - 3.5.3. la superficie utile e/o il volume distinti per destinazione d'uso, esistente e realizzabile su ciascuna unità minima e in tutta l'area di intervento e i relativi indici di utilizzazione;
 - 3.5.4. gli abitanti insediati e teoricamente insediabili;
 - 3.5.5. la superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta per ciascun tipo di opera esistente e da reperire, e la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta per destinazione d'uso, esistente e da reperire;
 - 3.5.6. la superficie destinata a verde privato e condominiale e a parcheggi privati.
- 3.6. RELAZIONE ILLUSTRATIVA: che dovrà schematicamente evidenziare le caratteristiche formali, funzionali, tecniche del progetto di intervento in relazione anche al contesto urbano nel quali si inserisce. Dovrà, altresì, definire il programma di attuazione delle opere in esso previste. Alla relazione deve essere allegata una previsione di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti e di quelle di urbanizzazione secondaria eventualmente attuate direttamente dai privati. Tale previsione di spesa dovrà essere documentata sulla base di un computo metrico delle opere da eseguire.
- 3.7. NORME DI ATTUAZIONE. Dovranno riguardare:
 - 3.7.1. le caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione;
 - 3.7.2. le tipologie di intervento per ogni unità minima di intervento;
 - 3.7.3. gli allineamenti planimetrici e altimetrici da osservare;
 - 3.7.4. le destinazioni d'uso consentite per ciascuna unità minima di intervento;
 - 3.7.5. gli standard di parcheggio privato da rispettare per ciascuna destinazione d'uso;

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

- 3.7.6. le eventuali prescrizioni inerenti i tipi di materiali da impiegarsi, le essenze arboree ed arbustive autoctone da mettere a dimora, la sistemazione e l'arredo degli spazi scoperti, i tipi di recinzione.
- 3.8. PROPOSTA DI CONVENZIONE: dotata dei requisiti descritti al punto 3.8. del P. di L..
- 3.9. ATTESTAZIONE E GRAFICI LEGGE 13/1989 e s.m.i., che dovranno dimostrare il rispetto della normativa in merito all'abbattimento delle "Barriere Architettoniche".

Art. 34

ESAME DELLA DOMANDA DA PARTE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.

- 1. Il Responsabile del procedimento esegue l'istruttoria preliminare della domanda e chiede all'interessato eventuali documenti o atti ad integrazione.
- 2. L'iter della pratica rimane fermo fino al momento della presentazione della documentazione integrativa.

Art. 35

MODALITÀ DI INTEGRAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE.

- 1. La documentazione integrativa deve essere trasmessa al Sindaco a mezzo di nota accompagnatoria nella quale deve essere elencata la documentazione allegata.
- 2. Dovrà essere depositata all'Ufficio protocollo del Comune.

Art. 36

PERMESSO DI COSTRUIRE A LOTTIZZARE

- 1. Il Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione del Piano urbanistico attuativo è rilasciato dal Dirigente o Responsabile del Servizio previa relazione istruttoria del Responsabile del procedimento.
- 2. Dovrà essere acquisita la dichiarazione di cui all'art. 1, 4° comma, della L.13/89 e s.m.i.

TITOLO SECONDO - NORME RELATIVE ALLA DISCIPLINA EDILIZIA.

CAPO I - CARATTERISTICHE EDILIZIE.

Art. 37

DEFINIZIONI DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI.

1. Si definiscono i seguenti elementi architettonici:

a) cortile: è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a ml. 2,50 con rapporto tra pieni e vuoti superiore a 1/6; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile;

b) lastrico solare: è la copertura dell'edificio di forma piana e accessibile per servizi di comune utilità;

c) chiostrina o cavedio: è un'area delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il perimetro, può essere a cielo libero o coperto da lucernario trasparente; serve a dare aria e luce a locali non destinati a essere abitati, quali corridoi, scale, bagni, ecc.;

d) portico: è un'area coperta a guisa di loggia, a livello del suolo, che con sostegno di colonne o pilastri gira intorno o davanti agli edifici;

e) porticato: è un'area coperta, a livello del suolo, chiusa da due lati e che nelle case rustiche serve a tenere agli attrezzi rurali;

f) loggia: è una parte aperta dell'edificio, posta ai piani superiori, che si regge su colonne o pilastri.

g) pompeiana : è una struttura piana senza sovrastante copertura, costituita da elementi in legno o ferro, di arredo degli edifici residenziali, per il sostegno di elementi vegetazionali.

Art. 38

CORTILI E LASTRICI SOLARI.

1. I cortili e i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

2. La distanza minima, nelle nuove costruzioni, tra le pareti opposte viene stabilita dalle norme relative al distacco tra i fabbricati.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

3. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso, nonché le sporgenze medesime non superino ml. 1,20.
4. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.
5. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
6. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno, anche a mezzo di locali comuni di disobbliigo, e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

Art. 39

CHIOSTRINE O CAVEDI.

1. La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro delle chiostrine o cavedi.
2. Nella sezione orizzontale della chiostrina o cavedio si deve poter inscrivere un cerchio del diametro di ml. 2,00.
3. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno.
4. Nelle chiostrine o cavedi possono affacciarsi solo locali di servizio o di disobbliigo.

Art. 40

COSTRUZIONI ACCESSORIE.

1. Nelle zone residenziali, e non, tutti i locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma che nei materiali.
2. Sono vietate le costruzioni accessorie isolate, anche se a carattere provvisorio.
3. Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., staccati dal fabbricato principale, qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso.

Art. 41

PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI.

1. I locali interrati senza sovrastante costruzione il cui estradosso sia ad una quota non superiore a ml. 0,40 rispetto alla quota media del piano di campagna, prima della sua definitiva sistemazione, devono essere coperti da uno strato di terreno coltivato a giardino dello spessore non inferiore a ml. 0,50; detti manufatti non dovranno tuttavia costituire pregiudizio od ostacolo al sistema della circolazione idrica sotterranea.
2. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi preminente interesse di pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali. Detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive e, se del caso, essere protetti da cortine arborate. Devono comunque rispettare la distanza di ml. 5,00 dai confini di proprietà.
3. Le cabine elettriche di trasformazione saranno costruite nel solo rispetto delle vigenti disposizioni legislative e delle norme di Codice Civile; il volume del fabbricato e l'area di sua pertinenza non influiscono sulle possibilità edificatorie del lotto dal quale l'area stessa è stata scorporata; i fabbricati che dovessero essere eretti sui terreni adiacenti a detto lotto osserveranno soltanto la distanza dai confini di proprietà prevista dal P.I. i fabbricati che dovessero essere eretti nel lotto stesso osserveranno soltanto la distanza minima di ml. 5,00 dai confini dell'area di pertinenza della cabina.
4. Le cabine potranno essere inserite anche nelle aree di rispetto stradale ed in aree destinate ad altri usi pubblici, quali: parcheggi, verde pubblico, verde pubblico attrezzato, ecc., quando, a giudizio del Dirigente o Responsabile del competente ufficio comunale e dell'organo comunale competente, sentita la Commissione Edilizia Comunale, l'inserimento non ne pregiudichi sostanzialmente l'utilizzo.
5. Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade previste per la zona medesima.

CAPO II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI.

Art. 42

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 Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, cartelli pubblicitari, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere) contrastanti con le caratteristiche dei luoghi, al fine di conseguire soluzioni coerenti sotto il profilo ambientale, paesaggistico, urbanistico ed architettonico.
3. Qualora, a seguito di demolizioni o di interruzioni di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, può imporre ai proprietari la loro sistemazione.
4. Il Sindaco, può, imponendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità d'intervento e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi la facoltà sostitutiva ai sensi della legislazione vigente.
5. Al fine del rispetto e della coerenza degli edifici con le caratteristiche ambientali, paesaggistiche, urbanistiche e storico-architettoniche si fa rinvio all'osservanza delle prescrizioni tipologiche contenute nelle NTO del P.I. .

Art. 43

DECORO DEGLI SPAZI.

1. Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro ambientale, paesaggistico, urbanistico e storico-architettonico. Devono, pertanto, avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati ed arborati.
2. A tal riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha la facoltà di imporre la formazione, la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
3. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
4. Il Sindaco 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.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

5. Le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, quali insegne o cartelli pubblicitari, da apporsi sulle facciate degli edifici devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e decoro e tali da non arrecare nocimento alla circolazione stradale e sono subordinate alla autorizzazione del Dirigente o Responsabile del competente ufficio comunale, disciplinate dalle norme di cui al presente articolo e corredate da:

- una fotografia formato minimo cm. 15 x 10, comprendente la fronte del fabbricato sul quale andrebbe ad applicarsi l'insegna o il sito ove si intende installare il cartello reclamistico;
- duplice copia di disegni formato UNI del prospetto e della sezione dell'edificio;
- un particolare, in scala 1:20, dell'iscrizione.

6. Lungo la viabilità comunale, provinciale e statale i messaggi pubblicitari possono essere installati solo ed esclusivamente in conformità alle disposizioni del Codice della Strada e alla legislazione vigente in materia.

7. Le insegne luminose e non e le targhe devono essere studiate in funzione dei prospetti degli edifici ed inserirsi in questi con materiali, colori e forme in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente.

8. Non sono ammesse, le insegne a luce intermittente, né di intensità luminosa superiore a 150 candele per metro quadro e comunque da valutare in relazione alla tipologia di sorgente luminosa e nel rispetto della L.R. 7 agosto 2009, n. 17.

9. Le insegne a bandiera sono consentite esclusivamente senza sottolettere e senza scatoratura, con la parte inferiore a quota non inferiore ai ml. 4,20 da terra e con sporgenza massima di ml. 1,00 dal filo di fabbrica e, comunque, non oltre i ml. 0,40 dalla verticale del bordo del marciapiede.

10. È consentita l'installazione di pensiline di attesa degli autobus nelle apposite aree ricavate fuori dalla sede viaria, previo parere della Commissione Edilizia Comunale.

Art. 44

ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO.

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

- a) fino a ml. 5,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;
- b) oltre i ml. 5,50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,20.

2. Gli sbalzi e gli sporti non possono superare la larghezza di m. 1,20.

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

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

4. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a) per le tende davanti ad aperture: sono ammesse quelle ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino 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 al primo comma del presente articolo.

5. Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne.

6. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4,50, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

Art. 45

ILLUMINAZIONE DEGLI SPAZI SOTTERRANEI.

1. Sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai locali sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a livello del suolo. Possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini idonee aperture purché siano sempre munite di opportune difese quali inferriate a maglie fitte.

Art. 46

COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE.

1. Gli eventuali elementi sporgenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
2. L'installazione di antenne o apparati di telecomunicazione o ricezione radiotelevisiva in tutti i nuovi edifici con destinazione residenziale deve avvenire con impianto centralizzato.

Art. 47

RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE.

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni.
2. Entro i limiti delle zone residenziali le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate e muri, e non superare l'altezza massima di ml. 1.50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna per i confini interni.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

Ferme restando le disposizioni specifiche di zona, entro i limiti delle zone residenziali e in tutte le altre z.t.o, in corrispondenza degli incroci, la parte non trasparente della recinzione non potrà comunque superare l'altezza di 0,50 ml. per almeno una profondità di ml. 15,00 per lato.

Entro i limiti delle ZTO D1, D2 e D3 l'altezza totale delle recinzioni, anche cieche, non può superare ml 2,00;

Entro i limiti delle ZTO "E", negli spazi di valenza paesaggistica e nelle aree ambientalmente sensibili, le recinzioni sono limitate alla sola area di pertinenza catastale dell'abitazione; saranno in semplice rete metallica con sostegni il legno o ferro per una altezza massima di m. 1,80. Devono essere preferibilmente accompagnate da siepe e/o da piantumazioni di specie arboree e/o arbustive locali, secondo gli elenchi di cui al Prontuario per la qualità architettonica la mitigazione ambientale. Le caratteristiche costruttive devono essere tali da non interrompere la percezione paesaggistica e morfologica del territorio, nonché il naturale spostamento della fauna selvatica; devono inoltre essere garantite le operazioni di controllo e vigilanza, nonché gli interventi di prevenzione e soccorso antincendio.

Sarà consentita la realizzazione di zoccolatura per una altezza massima di m. 0,50 dal piano di campagna con soprastante ringhiera metallica solo ed esclusivamente per le porzioni di recinzione direttamente prospettanti la viabilità pubblica e privata, ferma restando l'altezza massima di m. 1,80.

3. Particolare attenzione deve essere riservata alle caratteristiche ambientali, paesaggistiche, urbanistiche e storico-architettoniche delle recinzioni in rapporto ai siti ove si vanno ad inscrivere. In tale contesto va posto l'accento sull'obbligatorietà nell'uso di materiali costruttivi tipici dei luoghi e della tradizione.

4. È comunque preferibile l'uso delle siepi in conformità alla tabella delle essenze vegetazionali contenute nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale allegato alle N.T.O. del P.I.

5. È ammessa deroga all'altezza massima delle recinzioni per l'adeguamento a quelle preesistenti, adiacenti o contermini.

6. Le nuove recinzioni che utilizzano materiali tradizionali quali: sasso a vista intercalato a mattone pieno, possono essere previste con altezza massima di ml. 2.00. Tali deroghe sono possibili solamente all'interno delle Zone storiche ed agricole, ovvero se ad esse contermini o interessanti comunque aree di pertinenza di edifici notevoli vincolati dal P.I.

7. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, può obbligare l'arretramento delle recinzioni rispetto al limite della sede stradale esistente, nonché la realizzazione di varchi per la posa di cassonetti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

8. I cancelli d'ingresso prospettanti su strade e spazi pubblici, devono essere arretrati di almeno 6,00 ml. al fine di consentire la sosta fuori la sede stradale di un veicolo in attesa di ingresso. A servizio degli edifici, ancorchè composti da più unità abitative, è ammesso un unico accesso

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

carraio dalla viabilità pubblica e comunque sempre nel rispetto delle disposizioni del DPR 16 dicembre 1992, n°495 "Regolamento di esecuzione del Codice della Strada".

9. Gli strumenti urbanistici attuativi possono dettare norme e prescrizioni tipologiche particolari per le recinzioni. Entro i limiti delle zone sottoposte a PUA e/o a PU il Comune può prescrivere e imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

10. In ogni caso, nella progettazione e nella esecuzione delle recinzioni vanno applicate le norme dell'articolo 26 del DPR 16 dicembre 1992, n° 495 "Regolamento di esecuzione del Codice della Strada".

Art. 48

SPAZI VERDI ARBORATI E RELATIVE ALBERATURE.

1. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde arborato.
2. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle specie vegetazionali locali, così come previsto dal Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale allegato alle NTO del PI.

Art. 49

COPERTURE.

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse ambientale, paesaggistico, urbanistico, storico-architettonico e figurativo. Esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante e rispettare rigorosamente le pendenze che caratterizzano le coperture tipiche degli edifici circostanti.
2. Per le nuove coperture nelle Z.T.O. "A" , la pendenza deve essere compresa fra un minimo del 33% ad un massimo del 45% e realizzate con coppi a canale in laterizio.
3. Eventuali installazioni di pannelli solari e fotovoltaici debbono rientrare nella linea di falda.

Art. 50

SCALE ESTERNE.

1. Sono ammesse le scale esterne soltanto per motivi di sicurezza.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

Art. 51

MARCIAPIEDI.

1. Il Comune può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
2. Il Comune fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
3. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa fra questi e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti.
4. Le opere di manutenzione dei marciapiedi per tutti i guasti ed i deterioramenti che non siano causati dal proprietario frontista sono a carico del Comune.

Art. 52

PORTICI GRAVATI DA SERVITU' PUBBLICA

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
2. Il pavimento dei portici, destinati ad uso pubblico, deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
3. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario, escluse quelle relative alla pavimentazione che sono a carico del Comune.
4. Il Comune fissa i termini di inizio e di 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 modalità e tipologie stabilite dal Comune.
6. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura dell'energia elettrica.
7. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
8. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 3,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 3,00.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

Art. 53

PERCORSI PEDONALI.

1. I marciapiedi, i porticati ed in generale tutti gli spazi di passaggio pubblico pedonale devono essere lastricati con materiale antisdrucciolevole e delimitati da cordoli di altezza non inferiore a 10 cm. rispetto al piano della viabilità.
2. Nel caso che detti spazi prospettino su zone a quote inferiori di più di 30 cm., è prescritta l'adozione di parapetti o di altro tipo di ripari.
3. I marciapiedi devono avere di norma larghezza non inferiore a 1,20 ml..
4. Tutti i percorsi pedonali di uso pubblico, particolarmente quelli che danno accesso ad edifici ed attrezzature collettivi, devono rispondere alle caratteristiche dimensionali e qualitative richieste dall'articolo 3 del D.P.R. n. 384/1978 in relazione all'eliminazione delle "barriere architettoniche" e nel rispetto della vigente legislazione in materia.
5. È consentito ridurre la larghezza minima dei percorsi pedonali a 1,00 ml. solo nel caso di accessi a edifici e/o attrezzature private.

Art. 54

PERCORSI CICLABILI.

1. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere una larghezza minima di 1,80 ml.; se sono a due sensi di marcia devono avere una larghezza minima di 2,00 ml..
2. La pavimentazione deve essere in materiale idoneo, con superficie regolare, non sdrucciolevole.
3. Per la costruzione delle piste ciclabili valgono in ogni caso le disposizioni di cui al D.M. LL.PP. n. 557 del 30.11.99, del DLgs 285/1992, del DPR 16.12.1992 n. 495, del DM Ambiente 22 dicembre 2000 e smi e le disposizioni regionali in materia.

Art. 55

STRADE DI DISTRIBUZIONE.

1. Nelle zone residenziali gli strumenti urbanistici attuativi del Piano degli Interventi non possono, di norma, prevedere strade interne di larghezza di carreggiata inferiore a 6,00 ml. oltre alla banchina laterale, riducibili a 4,50 ml. se si tratta di una strada ad un'unica corsia di marcia.
2. Nelle zone produttive (artigianali, industriali, commerciali) la larghezza minima di carreggiata è di norma fissata in 8,00 ml., oltre alle banchine laterali, riducibile a 6,00 ml. se si tratta di strade ad un'unica direzione di marcia.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

3. Gli strumenti urbanistici attuativi del P.I. debbono, di norma, prevedere strade interne con pendenza inferiore al 10%.
4. Per le strade a fondo cieco a servizio di almeno quattro unità immobiliari dovrà essere prevista, alla fine, una piazzola per un'agevole manovra degli automezzi nella quale sia inseribile un cerchio di diametro almeno pari al triplo della larghezza della carreggiata di accesso.
5. Il Comune, sentita la Commissione Edilizia Comunale, può richiedere nelle Zone Territoriali Omogenee di completamento la redazione di un piano guida viario nel quale sia identificato l'assetto della circolazione dell'intera superficie interessata.
6. Le strade di distribuzione esistenti che servano più di quattro unità immobiliari devono avere una larghezza minima di 7,00 ml., per cui l'arretramento delle recinzioni delle proprietà private dovrà essere rispettivamente di 3,50 ml. dall'asse stradale.

Art. 56

PARCHEGGI.

1. Oltre alle vigenti disposizioni legislative ed alle Norme Tecniche Operative del P.I., in ogni nuovo edificio e, per quanto possibile, negli ampliamenti, nei restauri e nelle ristrutturazioni devono essere previsti almeno un posto macchina coperto per unità edilizia. In alternativa al reperimento del posto auto coperto di cui sopra, e solo per gli edifici uni e bifamiliari a destinazione residenziale, è consentita la previsione di due posti auto scoperti per ciascuna unità abitativa da localizzarsi in area di pertinenza catastale del fabbricato, interni alla recinzione del lotto.
2. Dovranno, di preferenza, essere realizzati con pavimentazioni di tipo permeabile.
3. Gli spazi pubblici per la sosta e la manovra degli autoveicoli sono da realizzarsi secondo le prescrizioni quantitative e di localizzazione determinate dal P.I.
4. Nella loro progettazione e realizzazione si dovrà tener conto dei criteri che garantiscono la sicurezza sia del traffico sulla rete viaria cui sono collegati, sia delle manovre di stazionamento. Le dimensioni minime dei posti macchina devono essere conformi alle disposizioni di cui all'art.25 delle NTO.
5. Dovrà, inoltre, essere ricercata la connessione con i percorsi pedonali.
6. Nel caso di parcheggi funzionalmente connessi con l'utilizzazione di strutture pubbliche o di carattere collettivo-sociale, dovranno essere rispettate le disposizioni relative all'eliminazione delle "barriere architettoniche" di cui agli artt. 4, 5 e 6 del D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384 e n. 13 del 9 gennaio 1989 e sm.i..
7. In tutti i casi in cui sia possibile, i parcheggi vanno integrati con la piantumazione di essenze arboree ed arbustive vegetazionali autoctone, come previsto dal Prontuario per la Qualità

Architettonica e la Mitigazione Ambientale allegato alle NTO del PI.

Art. 57

PASSI CARRAI E USCITA DALLE AUTORIMESSE.

1. L'uscita da passi carrai, da autorimesse e da garage deve essere realizzata in modo da assicurare la buona visibilità del conducente, eventualmente con l'ausilio di specchi opportunamente disposti e in modo da non recare intralcio al traffico.
2. Fra le uscite di autorimesse collettive e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve sempre intercorrere una distanza minima di almeno 10,00 ml. misurata fra gli stipiti più vicini.
3. Le uscite da autorimesse pubbliche o private, interrate o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. La pendenza dovrà essere inferiore se si tratta di rampe non rettilinee, nel rispetto della normativa vigente. Tutte le rampe debbono terminare almeno 5,00 ml. prima del punto d'immissione sulla viabilità pubblica o sugli spazi ad uso pubblico. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole.
4. Le rampe non possono avere una larghezza inferiore a 3,00 ml. se rettilinee e a 3,50 ml. se in curva. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a 5,00 ml. e a 6,00 ml. per le autorimesse collettive di grandi dimensioni.

CAPO III - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE.

Art. 58

**INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO
O STORICO-ARCHITETTONICO.**

1. Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-architettonico ed archeologico ed in assenza di un apposito regolamento che ne disciplini i possibili interventi edilizi o strutturali non sono rilasciabili titoli abilitativi edilizi per tutte le opere ricadenti:
 - a) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio, ancorché non vincolati, ma individuati dal P.R.C. ;
 - b) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con preesistenze storico - architettoniche o archeologiche, ancorché non vincolate, ma individuate dal P.R.C..
2. Nelle zone del territorio comunale contemplate dal presente articolo, vincolate o meno, non è ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari, di insegne pubblicitarie e di indicazioni

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

commerciali, professionali o produttive.

3. Particolare cura va osservata nel consentire interventi edilizi che comportino conseguenze sui gruppi arborei e sulla vegetazione caratteristica.

4. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso per un periodo massimo di dieci giorni. Trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono essere ripresi.

TITOLO TERZO - NORME IGIENICO-SANITARIE.

CAPO I - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE.

Art. 58

IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del Regolamento d'Igiene vigente.
2. In particolare è vietato costruire sui terreni identificati come inedificabili da parte della strumentazione territoriale ed urbanistica regionale, provinciale e comunale.

Art. 59

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 la imbibizione delle fondazioni e delle murature per capillarità.
3. I locali di piano terra abitabili devono essere impostati su vespaio ventilato, oppure su solaio con sottostante camera d'aria, in ogni caso a quota +0,50 ml. rispetto al piano di campagna circostante.
4. Non sono ammessi locali abitabili con pavimento a quota inferiore se non nel caso di restauri e di risanamenti conservativi, di ampliamenti o qualora la superficie abitabile non sia sovrastante ad un piano interrato dell'edificio.
5. Per i locali abitabili le murature in calcestruzzo o in elementi prefabbricati cementizi sono consentite soltanto qualora vengano integrate da un paramento interno che consenta la formazione di un'intercapedine, oppure da materiali e tecnologie equivalenti che garantiscano l'integrale protezione dall'umidità.

Art. 60

FUMI, POLVERI, ESALAZIONI E RUMORI.

1. Il Sindaco, 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

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni di varia natura e rumori.

2. Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori relativi ai provvedimenti di cui al precedente comma e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

3. Negli edifici civili, tutti i locali classificati come cucine devono essere dotati di canne per l'eliminazione di fumi e vapori opportunamente dimensionate con scarico sulla copertura. Tutti i locali destinati a servizi igienici, se sprovvisti di apertura verso l'esterno, devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata con scarico sulla copertura.

4. Gli impianti di riscaldamento di qualsiasi tipo, nonché gli apparecchi a fiamma libera (camini, stufe, ecc.) devono essere muniti delle rispettive canne fumarie con scarico sulla copertura.

5. I fumi emessi dagli impianti termici devono rispettare quanto previsto dal D.L.g.s. 152/2006.

Art. 61

IMPIANTO DI ASCENSORE.

1. Debbono essere rispettate le norme di prevenzione degli incendi, degli infortuni e le norme per l'edilizia speciale, oltre a quanto disposto dal D.P.R. n. 384/1978.

2. L'impianto dell'ascensore è obbligatorio in tutti gli edifici aventi più di tre piani.

3. Negli edifici residenziali con non più di tre livelli è consentita la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala, purché sia assicurata la possibilità della loro installazione in un tempo successivo.

4. L'ascensore va comunque installato in tutti i casi in cui l'accesso alla più alta unità immobiliare è posto oltre il terzo livello, ivi compresi eventuali livelli interrati e/o porticati ai sensi del D. M. LL.PP. 14 giugno 1989, n. 236. e s.m.i.

Art. 62

AERAZIONE ARTIFICIALE.

1. Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentono di fruire di ventilazione naturale in tutti i locali, si può ricorrere all'aerazione artificiale immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

2. La ventilazione artificiale può essere assicurata mediante un condotto di aerazione indipendente per ogni servizio, dotato di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione, ovvero, negli edifici con più di cinque piani, può essere ottenuta mediante un unico condotto collettivo ramificato. Tale condotto deve essere dotato di elettroaspiratore centralizzato a funzionamento continuo, posto sulla copertura.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

Art. 63

IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO DELL'ARIA.

1. Alla domanda di agibilità relativa ad un edificio in cui deve essere installato l'impianto di condizionamento dell'aria, deve essere allegato il progetto esecutivo dell'impianto insieme ad una relazione, firmata da un tecnico abilitato, che ne illustri le caratteristiche.
2. L'impianto di condizionamento deve essere dimensionato nel rispetto delle direttive dell'Ente Nazionale di Unificazione (U.N.I.) di cui alla Legge n. 584/1975. Il rilascio del certificato agibilità dei locali nei quali sia installato un impianto di condizionamento dell'aria è subordinato al collaudo dell'impianto medesimo.

CAPO II - FOGNATURE.

Art. 64

CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO.

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

Art. 65

CONDOTTI CHIUSI.

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

Art. 66

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 previo nulla-osta del Consorzio Bonifica Sinistra Piave qualora le acque reflue defluiscano in corsi gestiti dallo stesso.
2. Il Sindaco ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare la salubrità del territorio, l'integrità e la stabilità dei manufatti, il deflusso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

3. Non sono ammessi, pertanto, scarichi maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc..
4. Il Sindaco 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.
5. Per gli insediamenti civili, dovrà comunque essere rispettata la normativa vigente, nonché rispettate le condizioni impartite con deliberazione del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque 4 febbraio 1977 e s.m.i.
6. Tale normativa si applica anche agli insediamenti parificati ai civili ai sensi della vigente normativa.
7. Per gli insediamenti produttivi a carattere industriale ed artigianale ubicati a nord della linea delle risorgive, (zone di ricarica degli acquiferi) dovranno essere rispettate le indicazioni di cui all' art. 57 del regolamento tipo di fognatura di cui all'allegato "E" del P.R.R.A., secondo i limiti di cui alla tabella "A3" dello stesso P.R.R.A.
8. Per gli scarichi degli insediamenti dello stesso tipo ubicati a sud della sopraccitata linea, (zona di risorgiva) vanno rispettati i parametri di cui alla tabella "A" allegata alla L.319/76.

Art. 67

ALLACCIAMENTI.

1. Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura sono concessi nell'osservanza delle norme a ciò finalizzate, come predisposte da parte dell'Autorità comunale.

Art. 68

FOGNATURE NELLE ZONE SOTTOPOSTE AD INTERVENTO URBANISTICO ATTUATIVO.

1. Le reti di fognature nelle zone ad intervento urbanistico attuativo devono essere conformi a quelle comunali. Il Dirigente o Responsabile del Servizio preposto ha la facoltà, sulla base dei programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano di tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

Art. 69

FOGNATURE NELLE ZONE AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.

1. Nelle zone a intervento edilizio diretto, ivi comprese le zone agricole, in mancanza di rete comunale idonea, non è ammesso l'inserimento di acque usate nella rete pluviale, se non previa adeguata depurazione in conformità all' art. 66.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

2. Dimensioni, materiali e modalità costruttive degli impianti di depurazione sono stabilite dalla vigente normativa in materia, su conforme parere dell'Autorità responsabile dell'Igiene Pubblica.

Art. 70

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 di colmo del tetto.

2. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

3. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione in materiale metallico idoneo e resistente allo schiacciamento, per una altezza non inferiore a ml. 2,00 e prolungato fino al pozzetto di raccordo.

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

4. La manutenzione di condotti a cielo aperto è a carico dei proprietari frontisti.

5. Il Sindaco, su parere conforme dell'Autorità responsabile dell'Igiene Pubblica, impone adeguate opere di manutenzione dei condotti a cielo aperto, indicando modalità di esecuzione, fissando i termini di inizio e di ultimazione dei lavori e riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

6. Per la manutenzione dei condotti chiusi si applicano, per quanto possibile, le medesime procedure.

CAPO III - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI.

Art. 71

SERVIZI RICHIESTI PER L'IGIENE DEGLI EDIFICI.

1. Gli edifici residenziali, esclusi gli annessi, devono essere forniti dei seguenti servizi fondamentali:

- ascensore per gli edifici con più di tre piani;
- scale di tipo chiuso per edifici con più di un piano;
- illuminazione artificiale per gli spazi condominiali interni ed esterni.

2. Gli edifici per attività produttive devono essere forniti dei servizi fondamentali previsti dalle

norme vigenti in materia.

Art. 72

CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI.

1. I locali sono classificati nel seguente modo:

1. locali per uso residenziale ed assimilabili nei quali è prevista una permanenza prolungata di persone:
 - 1.1. soggiorni, cucine con superficie maggiore o uguale a 9,00 mq., locali per il pranzo, camere da letto ed assimilabili;
 - 1.2. camere d'albergo, pensioni e locande;
 - 1.3. uffici, studi professionali;
 - 1.4. refettori, mense, ecc. anche annessi ad insediamenti di cui al successivo punto 2.;
2. locali nei quali è prevista una presenza prolungata di persone, ma con caratteristiche non residenziali, quali:
 - 2.1. attività commerciali, negozi di vendita, sale di esposizione, bar, ristoranti, sale di ritrovo e riunione;
 - 2.2. attività produttive, artigianali, industriali, officine, laboratori;
3. locali accessori a quelli di cui ai precedenti punti 1. e 2. nei quali è prevista una presenza saltuaria di persone:
 - 3.1. bagni, docce, servizi igienici in genere, spogliatoi, lavanderie;
 - 3.2. cucine con superficie minore di 9,00 mq., taverne;
4. locali di passaggio o nei quali non è prevista, se non eccezionalmente, la presenza di persone:
 - 4.1. vani scala, androni, antibagni, ripostigli e guardaroba con superficie maggiore di mq.4,00, archivi e depositi, autorimesse singole o collettive;
 - 4.2. corridoi , cantine, vani tecnici, locali motore ascensore, cabine idriche, centrali termiche, antibagni, ripostigli e guardaroba con superficie inferiore a mq.4,00 .

2. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia a criterio del Responsabile del Servizio, su parere della Commissione Edilizia Comunale, qualora necessario.

Art. 73

ALTEZZE MINIME DEI LOCALI.

1. Per i locali di cui al punto 1. del precedente articolo sono previste:
 - altezza minima netta misurata da pavimento a soffitto: 2,70 ml. (H);

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

- altezza media minima netta con soffitto inclinato: 2,70 ml. (H 1);
 - altezza minima netta misurata nel punto più basso: 1,60 ml. (h).
2. Per i locali di cui al punto 2. del precedente articolo sono previste:
- H: 3,00 ml.;
 - H 1: 3,00 ml.;
 - h: 2,00 ml..
3. Per i locali di cui al punto 3. del precedente articolo sono previste:
- H: 2,40 ml.;
 - H 1: 2,40 ml.;
 - h: 1,60 ml..
4. Per i locali di cui al punto 4. del precedente articolo sono previste:
- H: 2,20 ml.;
- H 1: 2,20 ml. per i soli locali di cui al punto 4.2;
- h: 1,60 ml. per i soli locali di cui al punto 4.2.
5. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che non comportino demolizione e ricostruzione o nei quali sia obbligatorio il mantenimento delle altezze di gronda, è ammessa la riduzione massima di 30 cm. delle altezze H e H.1 per i locali di cui ai precedenti punti 1., 2. e 3. e di ulteriori 10 cm. per i locali di cui al precedente punto 4., previo parere favorevole del Medico responsabile dell'ULSS.
- 6 Sono ammessi interventi di soppalcatura limitatamente ai locali di cui ai punti 1. e 2.1. del precedente articolo, alle seguenti condizioni:
- altezza minima netta misurata da pavimento a soffitto del soppalco: 2,20 ml.;
 - altezza minima netta misurata dal pavimento del soppalco al soffitto: 2,20 ml.;
 - altezza media minima netta dal pavimento del soppalco al soffitto inclinato: 2,20 ml.;
 - altezza minima netta misurata nel punto più basso: 1,60 ml.;
 - altezza media del locale soppalcato (di superficie S) e del soppalco (di superficie SP) calcolata con la formula: $\text{Volume}/(S + SP)$, comunque non inferiore ai valori di H di cui ai punti 1. e 2.1. del presente articolo.

Art. 74

REQUISITI MINIMI DEGLI ALLOGGI.

1. Gli alloggi minimi, anche se monostanza, non possono avere una superficie inferiore a 55,00 mq utili, calcolati quindi secondo quanto definito come superficie utile ai sensi della lett.c) comma 1 art. 3 delle NTO. In caso di interventi edilizi ai sensi del c. 6 art. 42 e comma 7 art. 43 delle presenti NTO, è concesso il ricavo di unità abitative aventi superficie minima netta compresa tra mq. 45,00 e mq. 55,00.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

2. Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un bagno di superficie non inferiore a 4,00 mq. escluso l'eventuale antibagno e di uno spazio di cottura. Sono consentite le cucine in nicchia munite di adeguato impianto di aspirazione forzata.

Art. 75

DOTAZIONI DEI LOCALI.

1. Nei locali di cui al punto 1. del precedente articolo 72 , in particolare per quelli di cui al punto 1.1. e 1.2.: la superficie minima non deve essere inferiore a 9,00 mq. elevati a 14,00 mq. per soggiorni e camere per due persone; per quelli del punto 1.3. la superficie minima di ciascun locale non deve essere inferiore a 9,00 mq.

2. Per i locali di cui al punto 2. del precedente articolo 72, in particolare per quelli di cui al punto: 2.1.: le caratteristiche dimensionali minime dei negozi ed in genere dei locali destinati ad attività commerciali sono stabilite dal Piano commerciale. I locali di cui al punto 2.2. devono essere dimensionati con una cubatura non inferiore a 10,00 mc. per lavoratore. È vietato adibire al lavoro locali chiusi sotterranei che potranno invece essere utilizzati solo quale magazzino, deposito o archivio senza alcuna attività lavorativa e personale fisso. È vietato adibire locali interrati e seminterrati a mensa o refettorio.

3. Ai sensi del presente articolo, così come ai fini delle Norme Tecniche Operative del P.I., non sono considerati interrati o seminterrati i locali che, pur sotto il piano di campagna, siano liberi da terreno in adiacenza in virtù di: a) una scarpata di almeno 1,20 ml. b) un corridoio d'aria di almeno 1,20 ml. in cui sia possibile il transito lungo tutto il perimetro.

4. I locali di cui al punto 3. del precedente articolo 72, in particolare per quelli di cui al punto: 3.1.: ad esclusione degli spogliatoi e delle lavanderie, devono essere piastrellati fino ad una altezza minima di 1,80 ml. o a tutta altezza se inferiore. I locali destinati a servizi igienici per uso pubblico o comuni a più stanze, non possono avere accesso diretto dai locali principali, bensì tramite un disimpegno. È ammesso che il locale destinato a servizi abbia accesso da un locale principale qualora sia unicamente asservito a tale locale, ove quest'ultimo non sia di uso pubblico;

5. I servizi igienici dei locali di cui al punto 2.2. del precedente articolo 72 devono essere ubicati in modo tale da evitare percorsi esterni al fabbricato e devono essere muniti di antibagno con lavabo.

6. I locali di cui ai punti 1, 2, 3 e 4. del precedente articolo 72 devono rispondere alla normativa specifica esistente.

7. La conservazione delle minori superfici esistenti può essere autorizzata negli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione edilizia anche in deroga alle prescrizioni del presente articolo.

Art. 76

ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE DEI LOCALI.

1. Locali residenziali di cui al punto 1. del precedente articolo 72: tutti i locali residenziali devono essere dotati di aerazione ed illuminazione naturale diretta da spazi esterni liberi.

1.1 Detti locali devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da consentire un'uniforme distribuzione della luce nell'ambiente. La superficie finestrata non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

1.2 La conservazione delle minori superfici finestate esistenti può essere autorizzata negli interventi sugli edifici esistenti, su conforme parere dell'ULSS, anche in deroga al comma precedente.

2. Per i locali residenziali di cui al punto 3. del precedente articolo 72: il rapporto fra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti, non deve essere inferiore a 1/12.

2.1 Sono consentite aerazione e illuminazione artificiale quando siano salvaguardate le condizioni previste dagli artt. 18 e 19 della Legge 27 maggio 1975, n. 166. In caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente questi locali possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi.

3. Per i locali residenziali di cui al punto 4.1 del precedente articolo 72: fatto salvo il rispetto di normative specifiche, il rapporto fra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti, non deve essere inferiore a 1/12. E' consentita l'aerazione artificiale quando sono salvaguardate le condizioni previste dagli artt. 18 e 19 della Legge 27 maggio 1975, n. 166. Per i locali di cui al punto 4 del precedente articolo 72 dovranno essere osservate le eventuali specifiche normative.

4. In caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi (con la sola esclusione delle centrali termiche).

5. Per degli edifici aventi destinazione non residenziale, al fine dell'applicazione dei parametri aeroilluminanti si fa riferimento alle disposizioni di cui alla Circolare Regionale n. 13 del 01.07.1997.

Art. 77

PIANI INTERRATI E SEMINTERRATI.

1. È ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini. Deve comunque essere garantita la stabilità del suolo.

2. Detti manufatti non dovranno tuttavia costituire pregiudizio od ostacolo al sistema della circolazione idrica sotterranea.

3. Sono considerati piani interrati o seminterrati quelli che emergono fino a 1,00 ml. dal piano campagna, misurati all'estradosso del solaio.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

4. I locali di detti piani possono essere utilizzati esclusivamente per destinazioni accessorie a condizione che sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato il ricambio dell'aria.

5. Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato un impianto di sollevamento delle acque. Devono inoltre essere soddisfatte tutte le altre condizioni relative alla ventilazione e all'isolamento dall'umidità.

Art. 78

SOTTOTETTI.

1. I sottotetti, se adibiti ad abitazione, devono essere opportunamente isolati termicamente.

2. L'altezza dei locali accessori in essi ricavabili deve essere mediamente di ml. 2,20, con un minimo di ml. 1,80 mentre dovrà essere rispettato il rapporto minimo di 1/12 tra la superficie aeroilluminante e quella di pavimento per ogni vano utile.

3. Anche se non adibiti ad abitazione, i sottotetti devono essere direttamente aerati.

4. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e nei casi di ristrutturazione di edifici ricadenti all'interno della Zona "A", è ammesso il recupero ad uso abitativo dei sottotetti con altezza media non inferiore a ml. 2,40 e minima di ml. 1,80 a condizione che venga rispettato il rapporto minimo di 1/10 tra la superficie aeroilluminante e quella di pavimento per ogni vano utile.

5. In tutti gli altri casi è consentita l'agibilità dei locali sottotetto qualora abbiano un'altezza media interna non inferiore a ml. 2,70 e minima di ml. 1,80 e venga garantito il rapporto aeroilluminante minimo previsto dalla normativa vigente.

Art. 79

SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.

1. Tutte le scale principali dei fabbricati devono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20 ed essere, di norma, aerate ed illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale. Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

2. È ammessa una larghezza minore delle scale soltanto nel caso di restauro conservativo e di risanamento, nonché negli ampliamenti, con un minimo di ml. 0,90

3. Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio. Per le scale interne agli alloggi è ammessa la larghezza minima di ml. 0,90.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

4. Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore a 1/3 di quella del vano scala.
5. Possono essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.
6. Le ringhiere ed i parapetti dovranno avere altezza minima di ml. 1,00. Eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.
7. È consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrate su sull'esterno a condizione che: a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene; b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni;
8. Sono comunque fatti salvi i disposti di cui alla Legge n. 13/1989 e D. M. 236/1988 e s.m.i.

Art. 80

BARRIERE ARCHITETTONICHE.

1. Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico, nonché negli edifici residenziali plurifamiliari, devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità da parte delle persone fisicamente impedite, attraverso l'impiego di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi, come stabilito dalla legislazione vigente.
2. Sarà pertanto dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere, nel rispetto della normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
3. Si richiamano anche le circolari sulla materia.

Art. 81

EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE.

1. Per gli edifici residenziali nelle zone agricole valgono le disposizioni della L.R. n. 11/2004 e s.m.i oltre a quelle delle Norme Tecniche Operative e relativo Prontuario per la Mitigazione Ambientale.
2. Per i locali interni alle abitazioni valgono le disposizioni già definite agli articoli precedenti.
3. Non sono ammessi nel corpo del fabbricato adibito ad uso residenziale locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile, granaio e depositi di materiali soggetti a fermentazione.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

4. I ricoveri per gli animali che formano corpo con la casa di abitazione non devono comunicare direttamente con gli ambienti abitabili.
5. Si richiamano anche le circolari sulla materia.

Art. 82

ALLEVAMENTI INDUSTRIALI ED IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA.

1. Particolare cura deve essere dedicata all'ubicazione di questi manufatti in relazione al paesaggio, all'andamento dei venti dominanti, all'igiene del suolo e degli abitati.
2. Devono, altresì, essere accuratamente studiati i problemi relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, in relazione alla natura dei terreni ed all'andamento della falda freatica.
3. Devono, pertanto, essere indicate nel progetto le alberature esistenti e previste, le adduzioni di acqua, gli impianti di scarico, depurazione ed allontanamento dei rifiuti.
4. I ricoveri per gli animali, gli impianti e le attrezzature relative devono essere aerati ed illuminati dall'esterno, con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento. Devono, inoltre, essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
5. I pavimenti devono essere costruiti con materiali connessi, impermeabili, raccordati con le pareti ed inclinati verso canalette di scolo a superficie liscia ed impermeabile, le quali adducano i liquami di scarico agli impianti di depurazione.
6. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi. Mangiatoie, rastrelliere, abbeveratoi devono essere costruiti con materiali di facile lavatura e disinfezione.
7. Le concimaie devono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle dei pozzi, delle fontane, ecc..
8. Le altezze dei locali non devono essere inferiori a ml. 2,40.
9. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
10. Per gli annessi rustici, gli allevamenti zootecnici e gli altri insediamenti produttivi agricoli si applicano le disposizioni della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. nei termini in cui sono state interpretate dalle Norme Tecniche Operative del P.I.
11. Ogni forma di allevamento, anche domestico, ricadente all'interno delle Zone Territoriali Omogenee di tipo "A", "B" e "C" è espressamente vietata.
12. Il Sindaco, sentito il Settore Igiene Pubblica competente, può derogare od aumentare per casi specifici le suddette distanze.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

13. Relativamente ai requisiti di stalle ed allevamenti è richiamato integralmente quanto disposto dai Decreti Ministeriali n. 184 e n. 185 del 9 maggio 1991 e fatto salvo il parere del Settore veterinario dell'ULSS.

14. Si richiamano anche le circolari sulla materia.

TITOLO QUARTO - STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI.

CAPO I - NORME DI BUONA COSTRUZIONE.

Art. 83

STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI.

1. Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed all'esecuzione delle strutture ai fini di assicurarne la stabilità in ogni parte.
2. Si applicano le disposizioni di legge nazionali e regionali vigenti.

Art. 84

PRESCRIZIONI ANTISISMICHE.

1. In tutto il territorio del Comune vanno applicate le norme e le prescrizioni antisismiche contenute nella Legge 25 novembre 1962, n. 1684 e nella Legge 2 febbraio 1974, n. 64 e successive modifiche ed integrazioni.
2. L'applicazione di dette norme è stata determinata dalla dichiarazione di zona sismica del Comune contenuta nel D. M. 14 maggio 1982 e sm.i..

Art. 85

MANUTENZIONI E RESTAURI.

1. I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente i requisiti della salvaguardia della pubblica incolumità.

Art. 86

PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI.

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

2. Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi in ogni caso l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

CAPO II - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO.

Art. 87

DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE.

1. Tutti coloro che richiedano il rilascio di titolo abilitativo / comunicazioni inizio di attività o che comunque installino impianti anche in assenza di opere edilizie, sono tenuti al rispetto delle norme che disciplinano specificatamente la prevenzione degli incendi.

Art. 88

EDIFICI AD USO COLLETTIVO O AD USO COMMERCIALE, INDUSTRIALE O A DEPOSITO DI MATERIALE INFIAMMABILE.

1. I locali destinati a contenere più di quaranta persone devono avere almeno due uscite opportunamente ubicate e distanziate l'una dall'altra con porte con apertura dall'interno verso l'esterno e rispondere a tutte le prescrizioni vigenti in materia. Per i locali di laboratorio può essere imposta tale cautela anche se abbiano una capacità inferiore a quella indicata al comma precedente.

2. Quando una parte del fabbricato sia adibita ad abitazione e l'altra a magazzino od opificio, le due parti devono essere separate da strutture tagliafuoco e le aperture di comunicazione devono essere munite di intelaiature e serramenti resistenti al fuoco.

3. I locali destinati a deposito ed a lavorazione di materie infiammabili o che presentino pericolo di scoppio devono essere costruiti con materiale resistente al fuoco e chiudersi con serramenti ininfiammabili, oltre che uniformarsi a tutte le prescrizioni di legge e regolamenti vigenti.

4. I depositi di olio combustibile non interrati ad uso domestico ed a servizio di impianti di potenzialità maggiore di 100.000 Kcal/ora devono essere collocati in locale apposito, direttamente accessibile dall'esterno e senza altra comunicazione con altri locali.

5. I muri perimetrali devono essere realizzati in mattoni pieni (spessore minimo di 26 cm.) o in conglomerato cementizio (spessore minimo di 15 cm.).

6. L'accesso al locale deve essere munito di serramento metallico apribile verso l'esterno e di soglia in muratura alta almeno 20 cm. a contenimento di eventuale fuoriuscita di liquido.

7. Il serbatoio deve essere distanziato dalle pareti di almeno 50 cm. ed avere un tubo di sfiato di

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

almeno un pollice con uscita all'aria aperta.

8. L'aerazione deve essere assicurata da una superficie finestrata, comunicante con l'esterno, di almeno 1/30 della superficie del pavimento.

Art. 89

NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO.

1. In tutti i casi in cui le leggi statali o regionali prevedono il rilascio di nulla osta da parte dei Vigili del Fuoco, esso deve essere richiesto prima del rilascio del titolo abilitativo/comunicazioni di inizio attività.

2. Il relativo certificato di agibilità potrà essere rilasciato solo previa presentazione del Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dal competente organo dei Vigili del Fuoco.

Art. 90

USO DEL GAS COMBUSTIBILE.

1. Tutti gli impianti fissi funzionanti a gas combustibile, provvisti o meno di camino, dovranno essere installati secondo le norme di sicurezza previste dalla Legge 6 dicembre 1971, n. 1083, dal D.M. 7 giugno 1973, dalle norme U.N.I. ad esso allegate e dalle altre norme tecniche emanate in materia.

2. Gli stessi impianti dovranno possedere, inoltre, i requisiti indicati dalle norme di prevenzione incendi.

3. Prima del rilascio dell'agibilità di un fabbricato, o di parte di esso, nel quale sia installato un impianto di cui al comma precedente, l'Ufficio tecnico comunale dovrà richiedere al titolare del relativo titolo abilitativo/comunicazione di inizio attività una dichiarazione compilata dall'installatore dell'impianto da cui risulti che l'impianto stesso è conforme alle norme riportate al comma precedente. Tale dichiarazione va inserita nel fascicolo della pratica edilizia.

CAPO III - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.

Art. 91

OPERE A CARATTERE PROVVISORIO.

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 e a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse, in particolare, qualora l'attività di cantiere comporti

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

emissioni acustiche oltre i limiti di legge essa va autorizzata dal Sindaco ai sensi dell'art. 1, 4° comma del D.C.P.M. 1 marzo 1991.

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 ed occupata, al fine di impedire le infiltrazioni di qualsiasi specie dai locali sovrastanti durante l'esecuzione dei lavori. Inoltre, dovranno 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 e dovrà essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni d'acqua.

5. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere un'altezza inferiore a ml. 2,00 ed essere costruite secondo gli eventuali allineamenti e le modalità prescritti dal Comune.

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 strutture a carattere provvisorio (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 a carattere provvisorio soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,50 in corrispondenza delle zone carrabili e non meno di ml. 2,50 in corrispondenza di quelle pedonali, nonché avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

10. Il Sindaco ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati, in conformità a quanto disposto dal D.P.C.M. 1 marzo 1991.

Art. 92

SCAVI E DEMOLIZIONI, MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI.

1. Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali, pertanto, devono essere adeguatamente sbadacchiate o

REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

avere una pendenza rapportata alle caratteristiche della circolazione, e comunque, non inferiore all'angolo d'attrito del terreno.

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

3. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia urbana e deve essere evitato il polverio.

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

5. Solo nel caso di assoluta necessità il Sindaco, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali con le norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del 1. 6. Regolamento di Polizia urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

COMUNE DI GODEGA DI SANT'URBANO
REGOLAMENTO EDILIZIO

Var. 3 - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 04.04.2017

TITOLO QUINTO - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.

Art. 93

TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO EDILIZIO.

1. L' entrata in vigore del presente Regolamento edilizio comporta la decadenza delle pratiche edilizie in contrasto con il Regolamento stesso, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio o altro termine previsto ai sensi del D.P.R. n. 380/21001 e s.m.i. .
2. Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, il titolo abilitativo si intende decaduto per la parte non realizzata.

Art. 94

NORME ABROGATE.

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari precedentemente emanate che risultino contrarie ed incompatibili con le norme del presente Regolamento edilizio.

Art. 95

SANZIONI.

1. Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento edilizio si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente.

Art. 96

NUOVE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE.

1. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative, che modifichino od integrino le normative esplicitamente citate nel presente Regolamento edilizio, costituisce automatica modifica ed integrazione dei riferimenti legislativi citati.