



# REGOLAMENTO EDILIZIO

## VARIANTE PARZIALE

(a cura del Settore 5° - Edilizia Privata)

Il Dirigente Settore 5°  
dott. Luciano Vedorin  
urbanista

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE  
DI C.C. N° 153 del 22 DIC. 2011  
IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Daniela Ciceroni



Variante adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. in data  
Variante approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. in data  
Variante efficace dal

# INDICE

## TITOLO I PRINCIPI ED EFFICACIA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1	Oggetto .....	5
Art. 2	Principi .....	5
Art. 3	Competenze e responsabilità .....	5
Art. 4	Regolamento Edilizio e piani attuativi del P.R.G. ....	5
Art. 5	Aggiornamento – Osservatorio .....	6

## TITOLO II AMBIENTE URBANO E QUALITA' DELL'ABITATO

Art. 6	Ambiente urbano .....	7
Art. 7	SOPPRESSO	
Art. 8	Decoro degli edifici .....	7
Art. 9	Allacciamento degli edifici ai servizi di rete .....	7
Art. 10	Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico.....	8
Art. 11	Illuminazione sotterranei .....	9
Art. 12	Recinzione delle aree private .....	9
Art. 13	Passi carrai – piazzole ecologiche.....	9
Art. 14	Marciapiedi, portici	10
Art. 15	Pompeiane, pergolati, gazebi e posti d'ombra.....	10
Art. 15 bis	Pensiline e tettoie	11
Art. 16	Manufatti per il ricovero di attrezzi da giardino .....	11
Art. 17	Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi .....	12
Art. 18	Numero civico degli edifici .....	12
Art. 19	Codice ecografico esteso .....	12

## TITOLO III GLI EDIFICI

### Capo 1 Norme generali sull'esecuzione dei lavori

Art. 20	Tutela dell'inquinamento .....	13
Art. 21	Norme di buona costruzione .....	13
Art. 22	Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori .....	13
Art. 23	Esecuzione e controllo delle opere .....	14
Art. 24	Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia .....	14

### Capo 2 Norme tecnologiche e del benessere ambientale

Art. 25	Requisiti igienico – sanitari (RIS) e prescrizioni igienico-costruttive	15
Art. 26	Disponibilità di spazi minimi (RIS 1) .....	17
Art. 27	Qualità dell'aria (RIS 2) .....	22
Art. 28	Approvvigionamento di acqua per uso potabile (RIS 3) .....	22

Art. 29	Smaltimento delle acque domestiche e fecali e delle acque reflue industriali (RIS 4) .....	23
Art. 30	Smaltimento delle acque meteoriche (RIS 5) .....	23
Art. 31	Illuminazione diurna naturale diretta (RIS 6) .....	23
Art. 32	SOPPRESSO .....	
Art. 33	SOPPRESSO .....	
Art. 34	SOPPRESSO .....	
Art. 35	SOPPRESSO .....	
Art. 36	Isolamento acustico (RIS 11) .....	24
Art. 37	Assenza di emissione di sostanze nocive (RIS 12) .....	24
Capo 3	<b>Norme di sicurezza</b>	
Art. 38	Sicurezza contro le cadute accidentali .....	25
Art. 39	Prevenzione degli incendi .....	25
Capo 4	<b>Caratteristiche edilizie</b>	
Art. 40	Definizione di particolari elementi architettonici .....	27
Art. 41	Costruzioni accessorie .....	27
Art. 42	Elementi accessori (caratteristiche, dimensioni e distanze)	28
Art. 43	Prescrizioni edilizie particolari .....	35
Art. 44	Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici ....	36
Capo 5	<b>Norme per il risparmio energetico</b>	
Art. 44 bis	(abrogato) .....	
<b>TITOLO IV</b>	<b>GLI INTERVENTI ED I PROVVEDIMENTI</b>	
Capo 1	<b>Gli interventi</b>	
Art. 45	Interventi di manutenzione ordinaria .....	41
Art. 46	Interventi di manutenzione straordinaria .....	41
Art. 47	Interventi di restauro .....	42
Art. 48	Interventi di risanamento conservativo .....	42
Art. 49	Interventi di ristrutturazione .....	42
Art. 49 bis	Interventi di ristrutturazione con ampliamento	43
Art. 50	Interventi di ristrutturazione urbanistica .....	43
Art. 51	Interventi di nuova costruzione .....	43
Art. 52	Interventi di edilizia sperimentale .....	43
Art. 53	Interventi diversi o per opere minori .....	44
Art. 54	Interventi relativi ad aree scoperte .....	44
Art. 55	Interventi di demolizione .....	44
Art. 56	SOPPRESSO .....	
Art. 57	Interventi per manufatti provvisori .....	44
Art. 58	Interventi urgenti .....	45
Art. 59	Interventi di variazione della destinazione d'uso .....	45
Art. 60	Varianti in corso d'opera .....	45
Art. 61	Varianti in corso d'opera / varianti a progetto approvato .....	45
Capo 2	<b>I provvedimenti</b>	

Art. 62	Opere soggette a permesso di costruire .....	46
Art. 63	Onerosità del permesso di costruire, della D.I.A. e della S.C.I.A....	47
Art. 64	Opere soggette a S.C.I.A.....	47
Art. 65	Opere soggette a D.I.A. ....	48
Art. 66	Opere non soggette a permesso di costruire, D.I.A. o S.C.I.A.	48
Art. 67	Opere pubbliche da eseguirsi a cura di pubbliche amministrazioni	49
Art. 68	Soppresso e riunito con art. 67	

## **TITOLO V LE PROCEDURE**

Art. 69	Domande di permesso di costruire, D.I.A., S.C.I.A., P.A.S. ....	50
Art. 70	Norme per la presentazione dei progetti .....	50
Art. 71	Definizione dei termini del procedimento di permesso di costruire, D.I.A. e formazione del silenzio assenso .....	51
Art. 72	Validità del permesso di costruire, D.I.A. o S.C.I.A. ....	51
Art. 73	Volturazione del permesso di costruire .....	51
Art. 74	Richiesta di pareri .....	51
Art. 75	Progetto preventivo .....	52
Art. 76	Agibilità .....	52
Art. 77	Certificato di destinazione urbanistica .....	52
Art. 78	Responsabile del procedimento .....	53
Art. 79	Conferenza dei servizi .....	53

## **TITOLO VI GLI ORGANI**

Art. 80	SOPPRESSO
Art. 81	SOPPRESSO
Art. 82	SOPPRESSO
Art. 83	SOPPRESSO

## **TITOLO VII DISPOSIZIONI TRANSITORIE PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTI A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO E PER FAVORIRE L'UTILIZZO DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE**

Art. 84	Ambito di applicazione	54
Art. 85	Mutamenti della destinazione d'uso	55
Art. 86	Definizione degli interventi	56
Art. 87	Modalità degli interventi	57
Art. 88	Indici stereometrici	57
Art. 89	Titolo edilizio abilitativo e procedimento	57
Art. 90	Oneri ed incentivi	58
Art. 91	Prima casa di abitazione	58
Art. 92	Misure delle politiche incentivanti	58
Art. 93	Aumento della superficie utile di pavimento	58
Art. 94	Limiti temporali	58

<b>INDICE ANALITICO</b>	<b>59</b>
-------------------------	-----------

# TITOLO I

## Principi ed efficacia del Regolamento Edilizio

### **Art. 1 - Oggetto**

1. In forza della propria autonomia normativa e sulla base della legislazione nazionale e regionale, con il presente Regolamento il Comune di Jesolo disciplina le caratteristiche degli edifici e delle loro pertinenze, le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, sul suolo e nel sottosuolo, le procedure e le responsabilità amministrative di verifica e controllo.

### **Art. 2 - Principi**

1. Le norme del presente Regolamento si ispirano all'esigenza di consentire la migliore fruibilità dell'abitato da parte delle persone singole o associate, ed in particolare delle persone più deboli, e di realizzare un ambiente urbano di pregio, tanto sotto il profilo urbanistico edilizio quanto sotto il profilo igienico-sanitario.
2. Le norme del presente Regolamento definiscono anche le caratteristiche degli edifici, delle costruzioni accessorie e degli spazi verdi, per concorrere a realizzare un'elevata qualità dell'ambiente urbano, e di conseguenza della vita, sia negli ambiti privati sia nelle attrezzature e nei servizi, pubblici e privati, per la collettività.
3. In applicazione delle norme di legge e di regolamento ed in attuazione dei piani approvati dagli organi di governo del Comune, spetta all'Amministrazione Comunale il compito di assicurare il libero e pieno svolgimento delle attività di gestione e fruizione degli edifici, di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, accertando che siano rispettose delle norme medesime e conformi ai piani ad esse relative, nonché vigilando sull'osservanza delle corrispondenti prescrizioni.

### **Art. 3 - Competenze e responsabilità**

1. Nell'esercizio delle sue attribuzioni urbanistiche ed edilizie il Comune di Jesolo ritiene essenziale il contributo ed assicura la collaborazione delle diverse competenze degli operatori pubblici e privati, anche al fine di richiedere agli stessi la piena assunzione delle loro responsabilità. Nello svolgimento dei suoi compiti e nell'articolazione della sua organizzazione il Comune di Jesolo si ispira al principio di separazione tra attività di indirizzo politico ed attività amministrativa di attuazione. Per il migliore adempimento dei compiti propri e per la realizzazione di un'effettiva collaborazione agli effetti di cui al primo comma, l'Amministrazione comunale promuove la costante realizzazione dei principi di trasparenza, efficacia ed efficienza, di definizione ed individuazione delle responsabilità.
2. La responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori è stabilita dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., nonché dalle altre disposizioni vigenti in materia. In particolare, il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità, ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, è responsabile delle affermazioni rese in sede di asseverazione, nonché della correttezza e veridicità dei dati contenuti negli elaborati progettuali.
3. In caso di dichiarazioni non veritiere il Dirigente ne dà comunicazione al competente Ordine Professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari e alla Polizia Locale per le valutazioni conseguenti.

### **Art. 4 - Regolamento Edilizio e piani attuativi del P.R.G.**

1. In osservanza alle disposizioni contenute nel presente Regolamento Edilizio, le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. dettano le norme necessarie a disciplinare la corretta esecuzione delle scelte di piano.
2. In caso di interventi in esecuzione di piani urbanistici attuativi, si applicano le norme edilizie contenute in tali strumenti che prevalgono sulle norme di cui al Titolo II e III del presente Regolamento Edilizio.

#### **Art. 5 - Aggiornamento – Osservatorio**

1. Le disposizioni contenute nel presente Regolamento Edilizio sono oggetto di periodico aggiornamento ed interpretazione da parte degli Organi comunali, in relazione alle sopravvenute norme di legge o di natura sovra ordinata, ovvero in relazione alla concreta applicazione delle disposizioni stesse.
2. Con il compito di affiancare l'Amministrazione Comunale nelle attività di aggiornamento e di interpretazione di cui al comma precedente viene istituito l'Osservatorio Edilizio Cittadino, nominato dal Sindaco per un periodo di tre anni, composto dai Dirigenti dei Settori competenti, da un esperto di legislazione urbanistica e da un esperto di Ingegneria ed Architettura.
3. Entro il 30 giugno di ogni anno l'Osservatorio presenta al Sindaco un rapporto relativo allo stato di attuazione degli indirizzi di politica edilizia ed urbanistica, ai problemi emersi nell'applicazione delle determinazioni comunali, alle proposte per il miglioramento degli esistenti atti di pianificazione e normazione.
4. Allo scopo di favorire la chiara ed uniforme applicazione del Regolamento Edilizio, l'Osservatorio cura tra l'altro la raccolta sistematica delle circolari emanate dagli organi comunali nelle corrispondenti materie.
5. I responsabili degli uffici comunali, gli Ordini, i Collegi e le Associazioni di Categoria, segnalano all'Osservatorio i problemi giuridici e tecnici di carattere generale inerenti l'urbanistica e l'edilizia.

## **TITOLO II**

### **Ambiente urbano e qualità dell'abitato**

#### **Art. 6 - Ambiente urbano**

1. L'Amministrazione comunale promuove e favorisce le iniziative e gli interventi edilizi che, nella progettazione, nella costruzione e nell'uso, sono rivolti a migliorare l'ambiente della città nei termini del suo completo utilizzo e della sua vivibilità, e nei termini della qualità della sua forma costruita che è insieme di edifici, manufatti e spazi aperti.
2. In attuazione della disciplina di legge, il Comune di Jesolo favorisce la realizzazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio, anche con adeguate misure fiscali e tributarie. In particolare, vengono promossi il rifacimento di facciate, la sistemazione delle aree verdi private, l'inserimento di elementi di arredo urbano, ivi compresi elementi di illuminazione pubblica, l'adeguata integrazione di parcheggi pubblici e privati.
3. La puntuale e tempestiva realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria viene assicurata dagli operatori e verificata dall'Amministrazione Comunale anche nella prospettiva enunciata dai due precedenti commi.

#### **Art. 7 - SOPPRESSO**

#### **Art. 8 - Decoro degli edifici**

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano. Nelle zone agricole, ed in genere al di fuori dei centri abitati, l'edificazione delle residenze e degli annessi rustici deve avvenire in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale e l'allestimento delle aree esterne dovrà essere conforme alle indicazioni descritte nei Sussidi Operativi.
2. A tale riguardo il Comune ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento. E' altresì vietata la posa di involucri mobili insistenti sul suolo, anche se privi di ormeggio fisso, l'allestimento di costruzioni leggere e di tendoni nonché la posa di aerostati, imbarcazioni, vetture, autobus, roulottes e similari quando non utilizzati come mezzi di trasporto (non in regola con le vigenti norme sulla circolazione). Questa disposizione non si applica nel caso di fiere campionarie, manifestazioni e/o apprestamenti stagionali che comportino occupazione temporanea del suolo.
3. Per tutte quelle zone ove l'allestimento delle aree esterne, e in particolare quelle a verde, debba essere conforme ad un piano comune di intervento, ovvero si ravvisi la necessità di considerare in via preventiva l'armonizzarsi di dette opere con il contesto ambientale, il Comune può chiedere che venga redatto un progetto delle opere esterne con indicate chiaramente le specie vegetali da impiegare, verificando la loro rispondenza alle indicazioni descritte nei Sussidi Operativi.
4. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Comune di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
5. Il Comune può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

#### **Art. 9 - Allacciamento degli edifici ai servizi di rete**

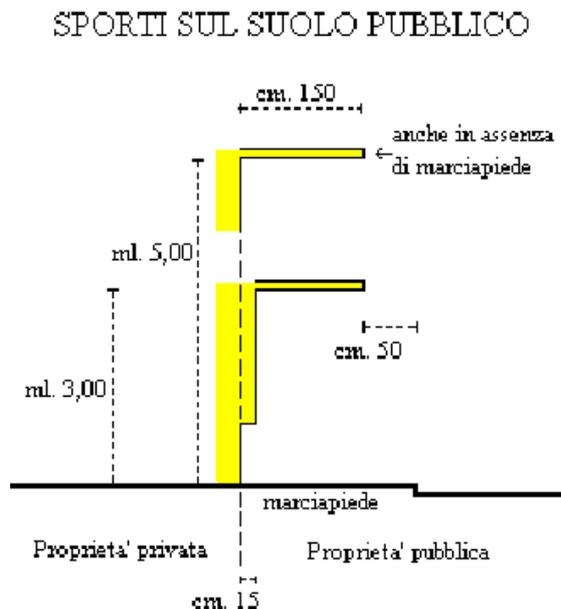
1. Gli edifici devono essere dotati delle canalizzazioni interne per i servizi di fognatura, idrici, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica e di telecomunicazione e devono essere allacciati alle

relative reti ed infrastrutture secondo la vigente disciplina. Le reti e le infrastrutture di cui al comma precedente costituiscono opere di urbanizzazione primaria. Le dotazioni, gli allacciamenti e le infrastrutture di cui ai commi precedenti, obbligatori negli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia, devono essere approntati anche nel caso di interventi di manutenzione straordinaria o di restauro conservativo che prevedano l'adeguamento dei servizi tecnologici riguardanti un intero edificio. L'approntamento e la realizzazione delle dotazioni, degli allacciamenti e delle infrastrutture di cui sopra, devono essere autocertificati dal professionista incaricato di redigere il progetto edilizio e non costituiscono elemento condizionante l'inizio dei lavori o il rilascio dei provvedimenti edilizi. I proprietari sono tenuti a consentire, ove necessari, l'alloggiamento sugli edifici di elementi di illuminazione pubblica per opere di interesse collettivo, volte a valorizzare la sede stradale antistante. L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale. Gli immobili già dotati di impianti centralizzati tradizionali di ricezione si avvalgono di antenne paraboliche collettive anche per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari. Al fine di garantire la salvaguardia degli aspetti paesaggistici nell'ambiente urbano, sono vietate le installazioni di antenne paraboliche all'esterno di balconi, terrazzi che non siano di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie. Le stesse devono essere collocate sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto la pubblica via.

2. Per le installazioni delle antenne realizzate in conformità ai disposti del presente regolamento non necessitano di permessi di costruzione e/o denunce di inizio di attività S.C.I.A. In caso di difformità sarà applicata la sanzione amministrativa pecuniaria prevista dalla legislazione vigente per interventi eseguiti in assenza o difformità alla denuncia di inizio di attività S.C.I.A.

#### Art. 10 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:
  - a) sono sempre consentiti, purché non superiori a cm. 15;
  - b) oltre i 3 ml. di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi e fino a cm. 50 dal filo esterno degli stessi e comunque con un massimo di sporgenza di ml. 1.50;
  - c) oltre i ml. 5.00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, fino alla concorrenza massima di sporgenza di ml. 1.50;
  - d) sugli spazi viabilistici di larghezza inferiore a ml. 10 è vietato ogni oggetto, salvo quanto disposto dalla precedente lettera a).
2. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
  - a) le lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: devono rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo, osservando in ogni caso le prescrizioni dell'art. 11 del Codice della strada;
  - b) i serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico devono potersi aprire senza sporgere dal perimetro esterno ad una altezza inferiore a ml. 5.00, qualora la strada sia sprovvista di marciapiede e ad un'altezza inferiore a ml. 3.00, ove sia provvista di marciapiede.



## Art. 11 - Illuminazione sotterranei

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

## Art. 12 - Recinzione delle aree private

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

a. entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc. e non superare l'altezza di ml. 1,20 se costituite da muro pieno e di ml. 1,50 se costituite da muratura e rete metallica (o ringhiera metallica); in quest'ultimo caso l'altezza del muretto non potrà essere superiore ai cm. 50. L'altezza si intende misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e del piano campagna, per i confini interni. In caso di presenza di marciapiede pubblico l'altezza delle recinzioni si intende misurata dalla quota del marciapiede.

Il Comune, in sede di approvazione di piani urbanistici attuativi, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie. Possono comunque essere autorizzate soluzioni tipologiche e formali particolari, che meglio si inseriscono nel tessuto urbano.

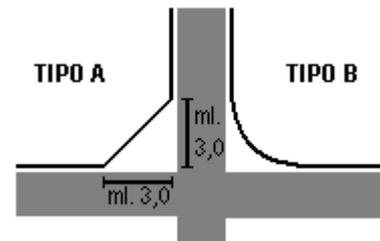
Diverse altezze sono ammesse in corrispondenza di accessi e pilastri di sostegno.

b. entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui alla lettera a). E' consentita, tuttavia, una maggiore altezza fino ad un massimo di ml. 3,00 ed in particolari casi anche l'uso delle recinzioni prefabbricate a lastra chiusa.

c. entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali, seguendo comunque i criteri stabiliti dai Sussidi Operativi e dall'art. 46 delle N.T.A. del P.R.G.

d. devono essere rispettate tutte le distanze di cui all'art. 26, commi 4, 6, 7, 8, e art. 28, comma 4, del D.P.R. 16.12.1995, n.° 495.

e. all'interno del centro abitato, in prossimità degli incroci, in corrispondenza di strade prive di marciapiedi, le recinzioni dovranno essere realizzate in modo da consentire la corretta visuale per chi transita, prevedendo un arretramento di ml. 3.00 sui lati prospicienti la viabilità, secondo lo schema rappresentato.



## Art. 13 - Passi carrai – piazzole ecologiche

1. L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi privati o di pertinenza delle costruzioni è realizzato tramite passi carrai, provvisti delle caratteristiche morfologiche e funzionali previsti per legge, autorizzati dall'Amministrazione Comunale e individuati con segnali appositi. Per i passi carrai si fa esplicito riferimento all'art. 22 del Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (nuovo Codice della Strada) e all'art. 46 del D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modifiche ed integrazioni (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada).

2. In caso di passi carrai posizionati su rampe (in corrispondenza di strade arginali, in rilevato, accessi a piani interrati, ecc..) la piazzola di sosta deve essere orizzontale e di dimensioni pari ad almeno ml. 4.50, al fine di consentire una corretta e completa visibilità nei due sensi di marcia all'automezzo in uscita dalla proprietà privata e che si deve immettere nella viabilità ordinaria.

3. In particolare deve essere prevista la quota del passo carraio e/o accesso pedonale e/o della sommità della rampa d'accesso al piano interrato a +15 cm rispetto al livello del colmo stradale.

4. Negli edifici con tipologia edilizia a blocco o a torre è consentita la realizzazione di un unico passo carraio alle seguenti condizioni:

- dimensione massima di ml. 4.50 fino a 15 unità immobiliari;
- dimensione massima di ml. 6.00 oltre 15 unità immobiliari.

5. Per ogni accesso carraio e pedonale deve essere garantito un idoneo deflusso delle acque.

6. Piazzole ecologiche: in caso di nuovi insediamenti, ristrutturazioni e/o nuove costruzioni di edifici nonché in piazze e nuova viabilità, devono essere previsti appositi spazi per il posizionamento dei contenitori dei rifiuti, delle campane, ecc. In allegato alla domanda di permesso a costruire, DIA, o SCIA deve essere prodotta planimetria particolareggiata in scala opportuna e vidimata dall'azienda dei servizi ambientali operante nel comune.

#### **Art. 14 - Marciapiedi, portici**

1. L'Amministrazione Comunale provvede a sistemare i marciapiedi lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali con particolare attenzione alla fruibilità da parte di tutti i cittadini.
2. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista.
3. 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.
4. Il Comune fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
5. Si intendono portici, porticati e/o passaggi coperti gravati da servitù di pubblico passaggio quelli sui quali insiste tale servitù con specifico atto registrato e trascritto.
6. In caso di nuova costruzione, l'ampiezza dei portici di uso pubblico, misurata tra il perimetro interno degli elementi di sostegno e il filo del muro e delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2.00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2.80; sono fatti salvi i casi di proseguimento di tipi esistenti con misure diverse o di prescrizioni derivanti da P.R.G. o da piano attuativo.

Per tutti gli altri aspetti si rimanda al Regolamento porticati tende e sun room approvato con delibera C.C. n. 34 del 15.04.2010.

#### **Art. 15 - Pompeiane, pergolati, gazebi e posti d'ombra**

1. Trattasi di attrezzature di supporto e di servizio alla residenza anche saldamente infissi al suolo e comprendono:

- gazebi
- posti d'ombra
- pergolati
- pompeiane.

2. Per la loro realizzazione dovranno essere osservate le seguenti distanze:

confini di proprietà:  $\geq$  ml. 1,50 salvo che tra le parti confinanti interessate non venga stipulato un accordo sottoscritto con firme autenticate. Sono ammesse distanze inferiori rispetto a proprietà private in presenza di consenso scritto da parte del confinante redatto in conformità al D.P.R. 445/00 e s.m.i. e completo del documento d'identità.

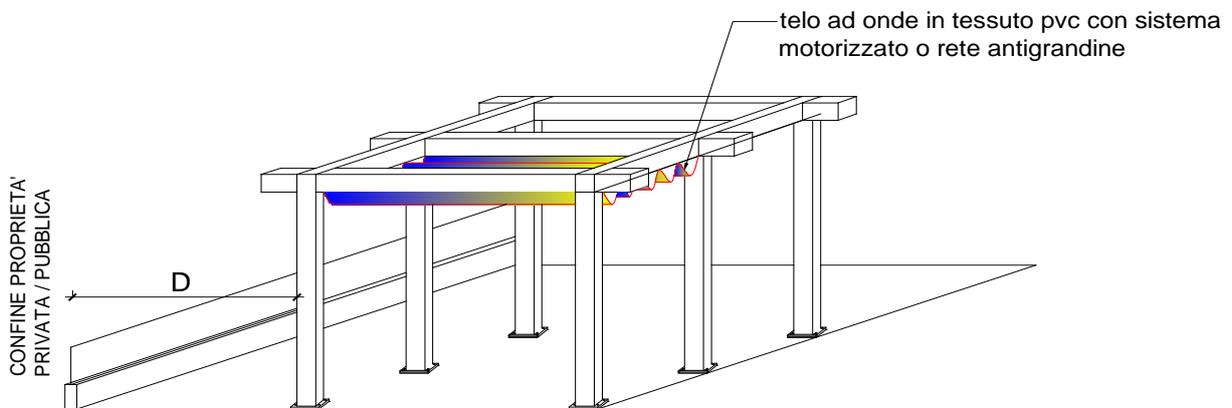
strade e piazze principali:  $\geq$  ml. 5,00.

Distanze inferiori potranno essere autorizzate dall'Amministrazione Comunale. In tal caso, dovrà essere prodotto nulla osta rilasciato dal competente ufficio comunale.

3. Non sono ammesse coperture di tipo fisso con coppi o simili, e sono vietate grondaie o altre strutture di scolo delle acque meteoriche. Sono altresì ammesse coperture con teli ad onda anche dotati di sistema motorizzato (vedi schema), cannucciati in bambù o arelle.

4. E' vietato l'utilizzo di tali strutture per il ricovero di mezzi (auto, barche, ect.) e deposito di materiali di vario genere .

5. La superficie non potrà essere superiore al 30% della superficie utile di pavimento, come definita dal D.M. LL.PP. n.803/1977, dell'unità abitativa corrispondente.



#### Art. 15 bis - Pensiline e tettoie e altri sistemi di captazione delle radiazioni solari

1. Non concorrono a formare cubatura sulle abitazioni esistenti alla data del 09.07.2011:
  - i sistemi di captazione delle radiazioni solari addossati o integrati negli edifici, quali serre bioclimatiche, pareti ad accumulo, e muri collettori, atti allo sfruttamento passivo dell'energia solare, sempreché correlati con il calcolo di progetto degli impianti termo meccanici;
  - le pensiline e le tettoie finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici, così come definiti dalla normativa statale, di tipo integrato o parzialmente integrato, con potenza non superiore a 6 kWp.
2. Gli interventi di cui al precedente comma sono soggetti a denuncia di inizio attività (D.I.A.) e devono essere realizzati secondo le modalità ed i limiti stabiliti dalla Giunta Regionale del Veneto. Sono altresì realizzabili in zona agricola in conformità a quanto previsto dall'art. 5, comma 2, della L.R. 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011.
3. Le strutture di cui al presente articolo devono rispettare le distanze previste dall'art. 15 del vigente Regolamento Edilizio.
4. Non possono essere installate in Z.T.O. "A"- Centro storico, né nelle aree P3 Sile e P4 Piave.

#### Art. 16 - Manufatti per il ricovero di attrezzi da giardino

1. I manufatti per il ricovero di attrezzi potranno essere collocati nei giardini annessi alle abitazioni e nei relativi appezzamenti destinati ad orti. Dovranno essere realizzati in legno, avere copertura a due falde, salve diverse valutazioni in relazione alle caratteristiche del fabbricato principale. Tali manufatti dovranno rispettare le seguenti caratteristiche:
  - superficie coperta massima 8,00 mq;
  - altezza massima al colmo 2,50 mt (misurato all'estradosso della copertura);
  - distanza dai confini di proprietà 1,50 mt., salvo che tra le parti confinanti interessate non venga stipulato un accordo sottoscritto con firme autenticate;
  - distanza dai confini pubblici 5,00 mt. Distanze inferiori potranno essere autorizzate dall'Amministrazione Comunale. In tal caso, dovrà essere prodotto nulla osta rilasciato dal competente ufficio comunale;
  - dovranno mantenere un aspetto decoroso;
  - essere semplicemente appoggiati al suolo;
  - non potranno essere allacciati ai sottoservizi.
2. Devono essere esclusivamente adibiti a ricovero di attrezzi da giardino e attrezzi per orto.
3. Detti manufatti non costituiscono volume e superficie coperta, sono soggetti a SCIA e potranno essere installati in numero non superiore a due per ogni singola proprietà. In tal caso non potranno essere

realizzati in adiacenza, con particolare riguardo a non ricavare intercapedini dannose tra le due strutture. Non potranno essere uniti tra loro e resi comunicanti.

#### **Art. 17 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi**

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
  - a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
  - b) segnaletica stradale o turistica;
  - c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
  - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici o simili.
2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.
3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati, non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.
4. L'installazione di supporti o tabelloni per affissioni pubbliche è disciplinata da apposito regolamento; quella dei tabelloni per propaganda elettorale è regolata da Legge Speciale.

#### **Art. 18 - Numero civico degli edifici**

1. L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario. Gli indicatori numerici vengono posati a cura dell'Amministrazione comunale, utilizzando materiale resistente, secondo le forme tradizionalmente impiegate. Allo scopo di realizzare una nuova numerazione, l'Amministrazione può applicare indicatori provvisori. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da due metri a tre metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura dei proprietari. Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono realizzate in conformità alle procedure in vigore. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, gli indicatori in precedenza assegnatigli.
2. Gli amministratori dei condomini sono tenuti ad apporre, nei pressi dell'entrata dell'edificio da loro amministrato, idonea targhetta fissata in modo stabile, contenente i propri dati e recapito, affinché possano essere contattati nei casi di emergenza.

#### **Art. 19 - Codice ecografico esteso**

1. L'Amministrazione Comunale provvede ad apporre la numerazione civica, ai sensi della normativa vigente, per tutte le unità ecografiche semplici (abitazioni, esercizi commerciali e simili) accessibili dalla pubblica via.
2. L'Amministrazione Comunale fornisce altresì i criteri per l'indicazione degli accessi interni (accessi indiretti all'area di pubblica circolazione). L'indicatore ecografico interno viene posato a cura del proprietario.
3. Ai sensi dell'articolo n. 43 del D.P.R. n. 223 del 30 maggio 1989 (Approvazione del nuovo regolamento anagrafico della popolazione residente), i proprietari e/o gli amministratori degli immobili devono provvedere all'apposizione della numerazione interna di tutte le unità immobiliari - nel numero e, così come risultano distinte, nelle schede catastali.
4. Qualora la numerazione interna non venisse realizzata dal proprietario, vi provvede l'Amministrazione Comunale addebitandone le spese ai proprietari.

# TITOLO III

## Gli edifici

### **Capo 1 : Norme generali sull'esecuzione dei lavori**

#### **Art. 20 - Tutela dell'inquinamento**

1. Allo scopo di favorire la migliore qualità della vita e le più favorevoli condizioni per la loro fruizione, gli edifici sono progettati, realizzati e mantenuti, secondo quanto prevede la disciplina vigente in materia, in modo da proteggerli dall'inquinamento acustico e atmosferico, da radiazioni non ionizzanti, da evitare che essi stessi siano fonte di inquinamento da radiazioni non ionizzanti, dall'inquinamento acustico e atmosferico e da agevolare la raccolta di dati sullo stato di tali situazioni di inquinamento.
2. Gli edifici devono essere progettati, realizzati e mantenuti in modo da rispettare la legislazione esistente in materia di consumi energetici e tutela delle acque.
3. L'Amministrazione Comunale individuerà particolari incentivi per gli edifici che fanno uso di particolari tecnologie per la riduzione dell'inquinamento e del risparmio energetico.

#### **Art. 21 - Norme di buona costruzione**

1. Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole d'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, riguardo ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed all'esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte.
2. Dovranno essere rispettati, in ogni caso, i disposti delle Leggi 5 Novembre 1971 n. 1086, 2 Febbraio 1974 n. 64 e del D.M. 14 Gennaio 2008.
3. I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'articolo precedente, per salvaguardare la pubblica incolumità, nel rispetto del presente Regolamento e delle prescrizioni del P.R.G.
4. 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 all'Amministrazione Comunale e, nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.
5. Il Comune, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

#### **Art. 22 - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori**

1. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone ed a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possono risentire dall'esecuzione delle opere stesse.
2. 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.
3. In ogni caso, devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni d'acqua.
4. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2.00, ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.
5. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.
6. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebratura o 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.

7. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
8. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4.00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
9. L'Amministrazione Comunale ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
10. Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e in ogni caso inferiore all'angolo di attrito del terreno.
11. Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.
12. Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico o l'accumulo di materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni.
13. Solo nel caso di assoluta necessità, l'Amministrazione Comunale, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico o il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, saranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

#### **Art. 23 - Esecuzione e controllo delle opere**

1. Il titolare del Permesso a costruire, della D.I.A. o della SCIA, prima di dare inizio ai lavori, quando si tratti di ampliamenti e/o nuove costruzioni anche di recinzioni, qualora non sufficientemente indicati nel progetto, può chiedere al Comune l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che una volta assegnati devono essere osservati scrupolosamente. Il tecnico comunale, esegue sopralluogo entro dieci giorni dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale, mezzi di trasporto, mezzi d'opera e strumentazioni necessarie per tali operazioni. Prima dell'inizio dei lavori di qualsiasi opera, che preveda la costruzione e/o modifica di strutture, deve essere presentata, nel rispetto della legislazione vigente, la prescritta denuncia delle opere in cemento armato e/o ferro, all'Ufficio Edilizia Privata del Comune. Prima di dare inizio ai lavori dovranno essere comunicati al Comune, i nominativi ed il recapito del direttore e dell'assuntore dei Lavori che controfirmeranno tale comunicazione per accettazione dell'incarico e indicata la data di inizio dei lavori. Al termine di opere che hanno comportato modifiche degli esterni, dovrà essere prodotta documentazione fotografica dell'immobile nello stato finale modificato, datata e firmata dal direttore dei lavori, in formato di almeno cm 10x15.
2. Qualora la documentazione fotografica non venisse allegata, poiché la stessa è necessaria all'aggiornamento del Sistema Informativo Comunale, si provvederà d'ufficio ed al titolare del permesso a costruire/DIA/SCIA saranno addebitati i costi del rilievo secondo le vigenti tariffe comunali.

#### **Art. 24 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia**

1. Il Capo I, Titolo IV, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, e successive modifiche e integrazioni, attribuisce al Dirigente del settore competente l'esercizio del potere/dovere di vigilanza in merito alla corretta esecuzione dei lavori o interventi edilizi che devono rispettare le norme e le prescrizioni dello strumento urbanistico generale e del regolamento edilizio, le indicazioni contenute nel permesso di costruire e le norme di sicurezza e pubblica incolumità.  
Rispetto alle fattispecie rilevate, l'ordinanza potrà prevedere:
  - a) la sospensione dei lavori;
  - b) la demolizione e la rimessa in pristino;
  - c) l'attivazione di interventi che eliminino situazioni di pericolo o di danno alla pubblica incolumità o che riportino l'edificio o l'area degradata in situazione di decoro.
2. L'Amministrazione Comunale si avvale degli ufficiali o agenti di polizia giudiziaria del Comune che hanno diritto all'accesso agli immobili secondo le leggi vigenti. La sospensione dei lavori è il provvedimento cautelativo o provvisorio che il Dirigente emette essendo stata rilevata nell'esecuzione dei lavori irregolarità, che nello stesso provvedimento vanno indicate, relative a:

- a) opere difformi dal progetto approvato e/o che disattendono le prescrizioni formulate;
  - b) opere prive di idoneo titolo abilitativo edilizio;
  - c) inizio o prosecuzione dei lavori senza aver comunicato al Comune il nominativo del Direttore dei lavori o l'esecutore degli stessi;
  - d) mancato deposito delle certificazioni richieste prima dell'inizio dei lavori;
  - e) mancato deposito dei pareri resi dagli enti titolari di vincoli o competenze specifiche, o mancata documentazione dell'intercorso silenzio-assenso, quando ciò sia riconosciuto possibile;
3. L'ordinanza di sospensione dei lavori va emessa entro 15 giorni dall'accertamento e notificata nelle forme previste dal Codice Civile, al proprietario dell'immobile, al direttore e all'esecutore dei lavori.
4. Nel termine di 45 giorni dall'ordinanza di sospensione dei lavori il Dirigente del settore competente emette il provvedimento definitivo. I termini indicati nei procedimenti sono ordinatori. La sospensione dei lavori, indipendentemente dal termine cui al punto precedente, continua fino a quando non siano comunicati gli elementi indicati alle lettere c), d), e), f) del comma 2, trattandosi di elementi formali che interessano la procedura.
5. Non costituiscono abusivismo le difformità parziali dal titolo edilizio abilitativo verificatesi in sede di costruzione, da valutarsi per singola unità immobiliare, che non eccedano il 2% delle misure progettuali, con riferimento a violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta. L'eventuale provvedimento repressivo del Comune in ogni caso non può considerare i limiti di tolleranza, ma deve valutare l'abuso rispetto ai limiti proposti nel presente regolamento come obbligatori. Quanto sopra, fatti salvi i provvedimenti per interventi in ambito sottoposto a vincolo paesaggistico.

## **Capo 2: Norme tecnologiche e del benessere ambientale**

### **Art. 25 - Requisiti igienico-sanitari (RIS ) e prescrizioni igienico-costruttive**

1. L'opera deve essere concepita e costruita in modo da non compromettere l'igiene o la salute degli occupanti o dei vicini e in particolare in modo da non provocare:
- a) sviluppo di gas nocivi;
  - b) presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi;
  - c) emissione di radiazioni pericolose;
  - d) inquinamento dell'acqua o del suolo;
  - e) difetti nell'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi o dei rifiuti solidi o liquidi;
  - f) formazione di umidità su parti dell'opera.

### **RISPONDEZZA AI REQUISITI IGIENICO-SANITARI**

#### **1. RELAZIONE DI PROGETTO**

Il progettista incaricato definisce, nella relazione tecnica da allegare al progetto, i requisiti igienico-sanitari relativi al progetto presentato in relazione alla destinazione d'uso, tipo di intervento e attività, secondo i campi d'applicazione indicati per ogni specifico requisito e ne assevera la rispondenza alle norme di Legge e del presente Regolamento. Il progettista indica i livelli di prestazione per ogni singolo requisito, asseverandone il raggiungimento mediante l'attestazione dei materiali impiegati ed i metodi di calcolo riportati nel presente Regolamento. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente il professionista incaricato definisce, nella stessa relazione tecnica, attraverso un apposito elenco riassuntivo, quali requisiti vengono presi in considerazione in quanto strettamente correlati a quelle parti del manufatto edilizio sulle quali si interviene e ne assevera la conformità alle norme di Legge e regolamentari, con le modalità sopra specificate.

#### **2. RELAZIONE DI COLLAUDO**

Alla domanda di agibilità il titolare/direttore dei lavori dovrà allegare apposita certificazione che attesti la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti. Dovrà essere espressamente asseverata l'osservanza dei requisiti prescritti dal presente Regolamento, secondo il metodo di verifica indicato per ogni specifico requisito. Per quei requisiti (o famiglie di requisiti) per i quali, in relazione a norme nazionali vigenti, è obbligatorio procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali, dichiarazioni di conformità o altro presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato comunicherà gli estremi dell'atto di deposito, di approvazione di collaudo o altro e l'ufficio pubblico competente. Nel caso di approvazione condizionata o soggetta a prescrizione, dovrà essere prodotta copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente. Il Comune, in sede di controllo anche a campione, potrà eventualmente richiedere copia completa della pratica presentata presso gli uffici suddetti.

Comunque dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

#### A - Igiene del suolo e del sottosuolo

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

#### B - Fondazioni: tipo, materiali e dimensioni

1. Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni, cui sono sottoposte.
2. In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

#### C - Muri perimetrali

1. I muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato in relazione ai materiali da costruzione impiegati per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti atmosferici ovvero per ottenere un adeguato abbattimento acustico.
2. I muri esterni devono essere intonacati, ovvero dotati di idoneo rivestimenti, ovvero realizzati in muratura a faccia - vista, le pareti perimetrali degli edifici devono essere asciutte e nelle superfici interne delle pareti non si deve avere condensazione.

#### D - Misure contro la penetrazione di animali

1. In tutti i nuovi edifici vanno adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare la penetrazione di animali in genere.
2. Nei sottotetti vanno protette, con griglie o reti, tutte le aperture di aerazione.
3. Nelle cantine sono da proteggere, senza ostacolare l'aerazione dei locali, le bocche di lupo, e tutte le aperture in genere. Parimenti vanno protetti i fori di aerazione dei vespai di isolamento.
4. All'interno degli edifici tutte le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
5. I cavi elettrici, telefonici, per la TV, per l'illuminazione devono essere posti in canalizzazioni stagne; per gli impianti che, per particolari esigenze, devono avere canalizzazioni esterne (tubazioni del gas, pluviali, etc.) va prevista l'installazione in determinati punti di tronchi di cono ben fissati per impedire la risalita dei ratti.

#### E - Protezione dall'umidità

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo; le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
2. I locali al piano terra, senza sottostanti locali accessori, devono essere opportunamente dotati di vespaio aerato di almeno 50 cm., o isolati dal terreno mediante idonea guaina impermeabilizzante.
3. Per i locali abitabili, è ammessa la costruzione di tamponamenti in pannelli di tipo prefabbricato purché idonei a garantire l'isolamento termico ed acustico ai sensi della normativa vigente.
4. Per le abitazioni che per l'orografia del terreno hanno un lato addossato a un rilievo dunoso, deve essere previsto un muro di sostegno e un canale di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

#### F - Convogliamento delle acque meteoriche e sicurezza idraulica

1. I tetti, le coperture e le superfici fabbricate in genere, esposti alle acque meteoriche, devono essere predisposti, costruiti od organizzati in modo tale da permettere la raccolta, il convogliamento e l'allontanamento delle acque stesse.
2. Le acque meteoriche, raccolte dai tetti e dalle coperture in genere, devono essere convogliate su linee di compluvio o a mezzo di canali di gronda ottenuti con sagomatura dei getti in calcestruzzo, destinati a formare i cornicioni e per impiego di veri e propri canali in lamiera zincata o in altro metallo non ossidabile.
3. Le tubazioni verticali, di norma devono essere isolate e indipendenti dalle murature e devono essere di sviluppo tale per cui sia garantito il convogliamento delle acque meteoriche fino alla loro immissione nella rete di fognatura.
4. Nel punto d'innesto dei tubi pluviali sulla rete di fognatura orizzontale devono essere predisposti opportuni pozzetti muniti di sifone e di sfiato e comunque nel rispetto delle prescrizioni date dall'ente competente
5. Nel caso in cui la fognatura comunale non esista ancora e salvo l'obbligo di doversi allacciare alla medesima non appena approntata, le acque meteoriche potranno essere lasciate defluire liberamente alla base dei pluviali.

6. Dovrà comunque essere posta in opera alla base del pluviale almeno una lastra in pietra o in calcestruzzo e dovranno essere eseguiti tutti gli accorgimenti atti a far defluire le acque a distanza dai muri di perimetro e secondo percorsi che non risultino pregiudizievoli per il passaggio e per il decoro pubblico.
7. In tutti quei casi per i quali l'orientamento delle pendenze dei piani esposti alle acque meteoriche può essere eseguito verso l'interno della proprietà privata è fatto divieto di assoggettare l'area pubblica a servitù di stillicidio.
8. Sicurezza idraulica: in caso di realizzazione di piani interrati o seminterrati, al fine del rilascio del provvedimento ad eseguire le opere, dovrà essere sottoscritto atto unilaterale d'obbligo nel quale la ditta rinuncia a pretese di risarcimento danni in caso di allagamenti dovuti ad eventi atmosferici. Tale atto dovrà essere trasferito a successori o aventi causa.

#### G - Isolamento termico

1. Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili; a tal fine valgono le norme di cui alla L. 10/91 e dei relativi decreti di attuazione o delle leggi vigenti in materia.

#### H - Impianto di riscaldamento

1. La progettazione, la messa in opera e l'esercizio degli impianti di riscaldamento deve essere conforme a quanto previsto dalla L.10/91 e dal D.M. 37/08 e ss.mm.ii. e dai relativi decreti di attuazione o delle leggi vigenti in materia.

#### I - Requisiti acustici passivi

1. Al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore, la progettazione e la realizzazione degli edifici dovranno essere conformi ai requisiti acustici passivi fissati dal d.p.c.m. 5.12.97.

#### L - Requisiti dell'illuminazione esterna

1. La progettazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti di illuminazione esterna deve essere conforme alle norme di cui alla L.R. 17/09 e al Piano Regionale di Prevenzione dell'Inquinamento Luminoso.

#### M - Approvvigionamento idrico

1. Gli edifici a qualsiasi uso adibiti devono essere dotati di idoneo impianto idrico interno. L'acqua destinata al consumo umano deve essere conforme ai requisiti fissati dalle vigenti norme. In caso di allacciamento all'acquedotto pubblico, si dovranno rispettare le norme previste dall'ente erogatore.
2. L'acqua potabile proveniente da pozzi o sorgenti private deve essere dichiarata idonea a tal uso dai competenti organi dell'ASL ai sensi del D.P.R. 236/88 e del D.M. 26.3.91. Qualora un pozzo venga abbandonato deve essere riempito con sabbia o ghiaia fino al livello del suolo.
3. Quando sono previste destinazioni d'uso produttive o agricole dovrà essere verificata e descritta in apposita relazione, la possibilità di un impianto di distribuzione per acqua non potabile collegato ad un serbatoio di raccolta delle acque piovane.

#### N - Piantumazioni

In zona di tutela, nel caso in cui siano previste nuove piantumazioni in sostituzione di quelle esistenti eliminate in sede di esecuzione lavori, l'ufficio tecnico dovrà accertare la rispondenza di quanto previsto o asseverato nel progetto.

### **Art. 26 - Disponibilità di spazi minimi (RIS 1)**

Nella struttura edilizia devono essere previsti spazi che, dovranno rispondere a caratteristiche minime connesse allo svolgimento delle attività previste.

#### **CAMPO DI APPLICAZIONE: funzione residenziale e pertinenze**

##### Definizione Generale

Per locale abitabile s'intende lo spazio ove si svolge, con presenza continuativa di persone, l'attività qualificante la destinazione residenziale.

I locali accessori, invece, sono spazi complementari di transito e di servizio alla destinazione principale.

Le attività qualificanti della destinazione d'uso residenziale, sono:

- soggiorno.
- riposo e sonno;
- preparazione e consumo dei cibi;
- cura ed igiene della persona;

- 1) Parametri minimi funzionali:

ALTEZZE

Tenuto conto che l'altezza dei vani è caratteristica correlata alla disponibilità di adeguate cubature d'aria, per gli spazi di cui sopra occorre fare riferimento ai seguenti valori minimi:

- ml. 2.40 per gli spazi per attività secondaria, per gli spazi chiusi di pertinenza, per gli spazi di circolazione e collegamento interni, per gli spazi destinati alla cura ed igiene della persona;
- ml. 2.70 per gli altri spazi per attività principale e per gli spazi di circolazione e collegamento dell'edificio che servono più unità immobiliari.

Nel caso di spazi con soffitto non orizzontale, si fa riferimento all'altezza media; con soffitto ad andamento a più pendenze si fa riferimento all'altezza virtuale (hv) data dal rapporto V/S dove V è il volume utile e S la superficie utile del vano.

La porzione del vano con altezza inferiore a ml. 2,70 non dovrà superare il 40% della superficie del locale stesso.

Fermi restando i limiti precedenti riferiti all'altezza media così calcolata, non sono considerati, né ai fini del calcolo dell'altezza né della superficie del vano interessato, gli spazi di altezza minima inferiore a ml. 2.00.

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che mantengano la destinazione d'uso abitativa, sono ammessi valori inferiori delle altezze, qualora non si intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi. L'altezza non potrà comunque essere inferiore a ml. 2.50. In caso di recupero di edifici con precedente diversa destinazione d'uso ed in caso di intervento sulle strutture orizzontali potranno essere accettate altezze inferiori a quelle di cui al presente punto, previa relazione sui motivi tecnici che giustificano la deroga, e comunque non inferiori a ml. 2.50.

Per altezze inferiori dovrà essere prodotto il parere igienico sanitario dell'A.S.L.

In caso di vani con presenza di soppalchi, le altezze dovranno essere:

- l'altezza media del vano in cui aggetta il soppalco, non sia inferiore a ml. 5,40, con altezza minima per le parti comprese tra la superficie soppalcata ed il soffitto orizzontale di ml. 2.20 e nel caso di soffitto inclinato di ml. 1.80;
- l'altezza media della parte soppalcata sia comunque non inferiore a ml. 2.70 in caso di utilizzo come superficie utile abitabile.

Per le autorimesse ad uso privato, l'altezza minima deve essere di ml. 2.40; è ammessa un'altezza minima di ml. 2.00 nei soli casi di interventi sul patrimonio edilizio esistente. previa relazione sui motivi tecnici che giustificano la deroga e parere rilasciato dall'A.S.L. competente.

Sono sempre fatte le prescrizioni minime previste dalla normative in materia di Prevenzioni Incendi.

## SUPERFICI MINIME

I locali di abitazione debbono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5.7.1975 e successive modificazioni.

I locali facenti parte delle unità abitative dovranno avere le superfici minime al netto della muratura e di eventuali superfici generate dalla proiezione di scale a giorno. Le superfici sono:

- soggiorno	mq.14,00
- cucina	mq. 9,00
- soggiorno con angolo cottura	mq.18,00
- camera doppia/matrimoniale	mq.14,00
- camera singola	mq. 9,00
- antibagno/disimpegno	mq. 1,50 (con lato minimo di ml. 1,00)
- bagno	mq. 4,00.

In caso di soppalco la sua superficie non dovrà eccedere il 50% della superficie del locale su cui aggetta. Inoltre dovrà possedere le seguenti caratteristiche:

- le zone soppalcate dovranno essere aperte (prive di divisioni) e dovranno essere munite di balaustra;
- il rapporto illuminante e ventilante sarà calcolato sull'effettiva superficie del vano, complessiva della parte a soppalco.

In caso di superficie minima di pavimento di almeno mq. 8.00 il lato minimo deve essere almeno ml. 2.00 e la cubatura non inferiore a mc. 22.00.

In caso di angolo cottura comunicante con il locale soggiorno, la larghezza del collegamento tra le due destinazioni, dovrà essere pari ad almeno 2/3 della larghezza dell'angolo cottura.

In caso di unità immobiliare con una sola camera la superficie della stessa dovrà avere come minimo mq.14,00.

Il locale bagno ed il locale camera deve essere separato dai locali soggiorno-cucina tramite una zona filtro, che non è computabile come superficie utile degli stessi.

E' consentito il collegamento diretto con la camera da letto solo per i servizi igienici/bagni a servizio esclusivo della stessa all'interno dell'unità residenziale.

Non è ammesso il collegamento diretto tra locali abitabili e locali con destinazione d'uso agricola.

E' consentito l'alloggio monostanza che deve comunque possedere i requisiti per almeno due persone, con una superficie minima di 38 mq.

Sono sempre fatte salve le precedenti autorizzazioni e sono consentite modifiche di unità immobiliari precedentemente autorizzate, anche se non aventi i requisiti minimi previsti dal presente regolamento, purché siano migliorative delle condizioni igieniche preesistenti e ciò a giudizio del Responsabile Igiene Pubblica dell' A.S.L.

I valori di quota e di cubatura potranno essere diminuiti, a giudizio del Responsabile Igiene Pubblica dell'A.S.L., se l'edificio, e/o il locale o l'unità immobiliare, può giovare di impianto di condizionamento d'aria (le caratteristiche tecniche dello stesso dovranno essere esibite all'atto della richiesta del permesso di costruire o della S.C.I.A.).

## 2) Caratteristiche dei singoli locali

### **CUCINE**

Ogni alloggio dotato di uno spazio adibito a cucina, illuminato ed aerato direttamente dall'esterno mediante finestra. Va assicurata l'aspirazione di fumi e vapori nei punti di produzione che devono essere allontanati mediante canne di esalazione con espulsione all'esterno dell'edificio mediante canna fumaria fino al tetto, garantendo il necessario afflusso di aria compensativa. I condotti di fumo devono:

- a. essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura o di sufficiente coibenza;
- b. essere sopraelevati di almeno ml. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture;
- c. essere distanziati di almeno di cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenti materiali combustibili.

In caso di impossibilità di adeguamento mediante canna fumaria fino al tetto, dovrà essere prodotto parere del responsabile Igiene Pubblica dell'ASL.

Per gli apparecchi a fiamma libera si applicano le norme UNI CIG 7129 e successive modifiche ed integrazioni.

### **SOGGIORNO**

Ogni alloggio deve essere dotato di uno spazio adibito a soggiorno illuminato ed aerato direttamente dall'esterno mediante finestra. Nel caso di ricavo dell'angolo cottura all'interno del soggiorno dovranno essere garantite le condizioni di cui al locale cucina.

### **CAMERA**

Ogni alloggio deve essere dotato di uno spazio adibito a camera illuminato ed aerato direttamente dall'esterno mediante finestra.

### **BAGNI**

Ogni alloggio deve essere dotato di uno spazio adibito a bagno, illuminato ed aerato direttamente dall'esterno mediante finestra.

Il bagno deve essere separato dagli altri locali tramite una zona filtro (antibagno/disimpegno).

Tutti i bagni, compresi eventuali locali igienici, devono avere pavimenti e pareti impermeabili fino ad altezza non inferiore a ml. 1.80 e di facile lavatura.

Ulteriori servizi potranno avere dimensioni inferiori, purché con lato minore non inferiore a ml. 1.20 (escluso le eventuali nicchie per box doccia), ed essere privi di ventilazione ed illuminazione diretta purché dotati di conveniente ventilazione meccanica forzata.

## **CAMPO DI APPLICAZIONE: funzioni commerciale, direzionali, artigianali**

### LIVELLO DI PRESTAZIONE

#### 1) Definizione generale

Il requisito si intende soddisfatto quando il progetto dimostri un'articolazione spaziale adeguata al soddisfacimento delle esigenze connesse all'uso previsto e al normale movimento della persona in relazione del lavoro da compiere, tenuto conto delle possibili sovrapposizioni e/o contemporaneità delle singole attività, attraverso la definizione di almeno una soluzione distributiva, dimensionale e di dotazione di attrezzature.

## 2) Parametri minimi funzionali

### ALTEZZE

Per gli spazi destinati all'attività principale relativi alle destinazioni sopra definite l'altezza minima netta deve risultare non inferiore:

- 3,00 ml. altezza minima netta per gli spazi destinati all'attività principale (spazio in cui avviene il servizio attinente all'attività);
- 2,70 ml. altezza minima netta per gli spazi destinati ad uso direzionale ed attività secondaria (spazio accessorio allo spazio principale);
- 2,40 ml. altezza minima netta per gli spazi di circolazione e collegamento, ripostigli, servizi igienici.

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente atti a mantenere le strutture preesistenti, sono ammessi valori inferiori delle altezze qualora non si intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi. L'altezza non potrà comunque essere inferiore a ml. 2.70.

In caso di recupero di edifici con precedente diversa destinazione d'uso ed in caso di intervento sulle strutture orizzontali potranno essere accettate altezze inferiori a quelle di cui sopra, previa relazione sui motivi tecnici che giustificano la deroga e comunque non inferiore a ml. 2.70.

In caso di soppalco la sua superficie non dovrà eccedere il 50% della superficie del locale su cui aggetta. Inoltre dovrà possedere le seguenti caratteristiche:

- l'altezza media del vano in cui aggetta il soppalco, non sia inferiore a ml. 5,40, con altezza minima per le parti comprese tra la superficie soppalcata ed il soffitto orizzontale di ml. 2.20 e nel caso di soffitto inclinato di ml. 1.80;
- le zone soppalcate dovranno essere aperte e munite di balaustra;
- ai fini del calcolo del rapporto illuminante e ventilante i livelli di prestazione dei requisiti siano calcolati sull'effettiva superficie utilizzabile complessiva della parte a soppalco;
- l'altezza media della parte soppalcata sia comunque non inferiore a ml. 2.70 in caso di utilizzo come superficie agibile.

Per le autorimesse, l'altezza minima deve essere di ml. 2.40; è ammessa un'altezza minima di ml. 2.00 nei soli casi di interventi sul patrimonio edilizio esistente previa relazione sui motivi tecnici che giustificano la deroga, e parere rilasciato dall'A.S.L. competente.

Sono sempre fatte salve le prescrizioni minime previste dalla normative in materia di Prevenzioni Incendi.

### SUPERFICIE (direzionale, artigianale, commerciale)

Tutti gli spazi di seguito riportati devono rispondere ai requisiti relativi al benessere ambientale (temperatura, umidità ventilazione, illuminazione, ecc...) ed inoltre rispettare le ulteriori prescrizioni. Le dimensioni minime dei locali di lavoro devono essere di 9.00 mq., garantendo per ogni addetto almeno 6.00 mq.

I servizi igienici devono avere una superficie di almeno 1.20 mq. ed essere accessibili attraverso un antibagno in cui, di norma, va collocato il lavandino. I servizi igienici devono avere pavimenti e pareti lavabili. Il locale servizio igienico principale deve essere aerato direttamente dall'esterno mediante finestra. Nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di creare finestre è consentita aerazione indiretta tramite sistema di aerazione forzata, previo parere A.S.L.

Nel luogo di lavoro i servizi igienici devono essere, distinti per sesso, in numero non inferiore a 1 ogni 10 (o frazione di 10) persone occupate e contemporaneamente presenti. La collocazione dei servizi deve tener conto dell'esigenza di poter essere raggiungibili dalle persone con percorsi coperti. Nei luoghi di lavoro i lavandini devono essere in numero di almeno 1 ogni 5 persone contemporaneamente presenti.

Nel caso che l'attività svolta comporti l'esposizione a prodotti e materiali insudicianti, pericolosi o nocivi, devono essere realizzate docce e spogliatoi. Le docce devono avere pavimenti e pareti lavabili, essere individuali, distinte per sesso ed in numero non inferiore a 1 ogni 10 (o frazione di 10) persone occupate e contemporaneamente presenti. Le docce devono essere collocate in modo da essere in comunicazione con gli spogliatoi. Gli spogliatoi devono essere dimensionati per contenere gli arredi (armadietti personali, sedie o panche, ecc.) per tutto il personale occupato, distinti per sesso ed avere dimensioni tali da rendere gli arredi agevolmente fruibili da parte delle persone. La mensa, il locale o la zona di ristoro devono avere dimensioni rapportate al numero degli utenti ed alle esigenze connesse all'uso previsto.

Per quanto riguarda l'ambulatorio negli ambienti di lavoro, si rimanda al D.Lgs.81/2008 e ss.mm.ii.

Sono sempre fatte le prescrizioni minime previste dalla normative in materia igiene e sanità.

### SUPERFICIE E DOTAZIONE MINIME: (ristoranti, trattorie, tavole calde)

Cucina: le dimensioni della cucina devono essere pari a mq. 0.50 per ogni posto. Il numero di ospiti-commensali è calcolato presumendo 1.50 mq. necessari per ospite, calcolati sulla superficie della sala da pranzo. La superficie minima è in ogni caso pari a mq. 20.

Dispensa: le dimensioni minime della dispensa sono fissate in mq. 8.00 per i locali con più di 200 posti. Per i soli ambienti esistenti è ammesso che dispensa e cucina siano alloggiare in un unico vano.

Servizi igienici, spogliatoi, deposito materiale pulizie: l'esercizio deve essere munito di almeno un w.c. con antigabinetto opportunamente illuminati e aerati. La piastrellatura deve arrivare fino a 2.00 ml. dal pavimento. L'esercizio deve essere dotato di uno spogliatoio per il personale di cucina e sala. Deve essere ubicato nello stabile, anche nell'antigabinetto, purché sufficientemente ampio. Le dimensioni richieste sono pari a mq. 1.50 per persona, calcolando tutto il personale di cucina e sala, con un minimo di mq. 3.00. L'esercizio dovrà essere dotato di uno sgabuzzino per materiale idoneo alla pulizia dei locali, a distanza ragionevole dalla cucina. Lo sgabuzzino può essere anche cieco dotato di porta e tenuto sempre ordinato. Per i piccoli esercizi può essere tollerato idoneo armadio.

#### RIFERIMENTI PARTICOLARI

Per la progettazione di interventi che riguardano ambienti adibiti ad attività lavorative si fa riferimento alle prescrizioni contenute nel D.P.R. 19.03.1956 n. 303 e D.P.R. 27.05.55 n. 547 e leggi di recepimento di direttive CEE, nonché alla Circ. Reg. n. 13/97. Per gli interventi relativi ad immobili destinati ad attività specifiche che richiedono l'autorizzazione all'esercizio, si richiama la normativa specifica di settore che prevale sulle norme del presente regolamento. Per attività specifiche si intendono, fra l'altro, quelle relative a:

- ospedali, case di cura o di assistenza, stabilimenti termali, farmacie, laboratori di analisi mediche, depositi di prodotti farmaceutici e di presidi medico-chirurgici;
- istituti di pena;
- scuole e asili nido;
- locali di pubblico spettacolo;
- locali privati di riunione e divertimento;
- arene estive;
- impianti sportivi;
- stabilimenti balneari;
- pubblici esercizi.

#### **CAMPO DI APPLICAZIONE: strutture ricettive alberghiere e residenze turistico-alberghiere (art. 22 L.R. 33/2002 e successive modifiche ed integrazioni)**

Ai sensi dell'art.22 della L.R. 33/2002, sono strutture ricettive alberghiere:

- a) gli alberghi;
- b) i motel;
- c) i villaggi-albergo;
- d) le residenze turistico-alberghiere;
- e) le residenze d'epoca alberghiere.

Sono alberghi le strutture ricettive aperte al pubblico a gestione unitaria, che forniscono alloggio ed eventualmente vitto e altri servizi accessori, in camere, suite, junior suite e residenza turistica alberghiera (unità abitativa).

Non è possibile frazionare le residenze turistico-alberghiere.

#### LIVELLO DI PRESTAZIONE

##### 1) Prescrizioni generali

Il requisito si intende soddisfatto quando il progetto si configura come un complesso immobiliare destinato a residenza turistico alberghiera costituito da appartamenti dotati anche di angolo cucina, bagno e posto auto, nonché da spazi comuni (negozi, uffici, ristorante, bar, piscina, campo tennis,...). Le accennate unità abitative, provviste di servizi, sono atte a soddisfare autonomamente le esigenze dei gruppi familiari cui sono destinate e sono classificabili secondo l'allegato D) della L.R. 33/2002 e ss.mm.ii.

##### 2) Minimi funzionali

###### SUPERFICI MINIME

I locali adibiti a residenze turistico alberghiere devono avere le dimensioni minime previste dalla L.R. 33/02; in sede di approvazione di strumenti urbanistici attuativi l'Amministrazione comunale potrà imporre delle dimensioni massime in considerazione del tipo di intervento proposto.

SUPERFICIE E DOTAZIONE MINIME: ( alberghi, pensioni,)

Cucina: le dimensioni della cucina devono essere pari a mq. 0.50 per ogni posto a sedere o, per alberghi e pensioni, per ogni ospite fissato in ricettività sino a 200 ospiti; oltre i 200 ospiti, si adotta criterio discrezionale fermo restando la superficie minima prevista per 200 ospiti. Il numero di ospiti-commensali è calcolato presumendo 1.50 mq. necessari per ospite, calcolati sulla superficie della sala da pranzo. La superficie minima è in ogni caso pari a mq. 20. Fatte salve le prescrizioni previste dalla L.R. 33/2002 e ss.mm.ii.

Dispensa: le dimensioni minime della dispensa sono fissate in mq. 8.00 per i locali con più di 200 posti. Per i soli ambienti esistenti è ammesso che dispensa e cucina siano alloggiare in un unico vano.

Servizi igienici, spogliatoi, deposito materiale pulizie: l'esercizio deve essere munito di almeno un w.c. con antigabinetto opportunamente illuminati e aerati. La piastrellatura deve arrivare fino a 2.00 ml. dal pavimento. L'esercizio deve essere dotato di uno spogliatoio per il personale di cucina e sala. Deve essere ubicato nello stabile, anche nell'antigabinetto, purché sufficientemente ampio. Le dimensioni richieste sono pari a mq. 1.50 per persona, calcolando tutto il personale di cucina e sala, con un minimo di mq. 3.00. L'esercizio dovrà essere dotato di uno sgabuzzino per materiale idoneo alla pulizia dei locali, a distanza ragionevole dalla cucina. Lo sgabuzzino può essere anche cieco dotato di porta e tenuto sempre ordinato. Per i piccoli esercizi può essere tollerato idoneo armadio.

#### RIFERIMENTI PARTICOLARI

Per la progettazione di interventi che riguardano ambienti adibiti ad attività lavorative si fa riferimento alle prescrizioni contenute nel D.P.R. 19.03.1956 n. 303 e D.P.R. 27.05.55 n. 547 e leggi di recepimento di direttive CEE, nonché alla Circ. Reg. n. 38. Per gli interventi relativi ad immobili destinati ad attività specifiche che richiedono l'autorizzazione all'esercizio, si richiama la normativa specifica di settore che prevale sulle norme del presente regolamento. Per attività specifiche si intendono, fra l'altro, quelle relative a:

- alberghi, pensioni, locande, alberghi diurni, affittacamere come previsto dalla L.R. 33/2002 e ss.mm.ii.;
- abitazioni collettive (collegi, convitti, conventi);
- dormitori pubblici;
- strutture ricettive di carattere turistico - sociale;

#### **Art. 27 - Qualità dell'aria: (RIS 2)**

- SMALTIMENTO DEI GAS DI COMBUSTIONE
- PORTATA DELLE CANNE DI ESALAZIONE E DELLE RETI DI SMALTIMENTO DEGLI AERIFORMI

Deve essere limitata opportunamente la concentrazione di ossido di carbonio e di anidride carbonica: andrà quindi controllato lo smaltimento dei prodotti della combustione negli apparecchi a fiamma libera, verificando il funzionamento dei dispositivi dei gruppi termici dell'impianto di climatizzazione, dei riscaldatori di acqua calda per l'impianto idro-sanitario, dell'impianto di smaltimento aeriformi, ed, in particolare le loro condizioni di installazione ed il sistema di tiraggio dei gas combusti. Il dimensionamento dell'impianto di smaltimento aeriformi deve essere tale da garantire un'efficace espulsione degli aeriformi prodotti all'interno degli spazi di fruizione dell'utenza, con riferimento ad esigenze di fruibilità, sicurezza e benessere respiratorio olfattivo. Nel caso di funzionamento meccanico, l'impianto di aspirazione deve essere dimensionato in modo da assicurare, oltre ad un'efficace estrazione dell'aria, anche il reintegro della stessa con aria esterna onde garantire soddisfacenti condizioni ambientali di benessere respiratorio ed olfattivo.

CAMPO DI APPLICAZIONE: **tutte le destinazioni previste dalla normativa vigente**

#### **Art. 28 - Approvvigionamento di acqua per uso potabile (RIS 3)**

##### 1) ALIMENTAZIONE DA ACQUEDOTTO

CAMPO DI APPLICAZIONE: **tutte le destinazioni in presenza di acquedotto**

##### LIVELLI DI PRESTAZIONE

Il requisito si intende soddisfatto se l'alimentazione delle reti di distribuzione acqua è realizzata in modo tale da garantire la costanza dell'approvvigionamento e la qualità dell'acqua erogata ai terminali, rispetta le prescrizioni tecniche procedurali previste dalle norme vigenti in materia.

## 2) FONTE DI APPROVVIGIONAMENTO AUTONOMO (IN ASSENZA DI ACQUEDOTTO PUBBLICO O PRIVATO).

CAMPO DI APPLICAZIONE: **tutte le destinazioni in assenza di acquedotto pubblico o privato.**

### LIVELLI DI PRESTAZIONE

Devono essere note in termini anche solo qualitativi, le caratteristiche geologiche del sottosuolo, la tipologia (freatica, artesiani) e la direzione della falda che si andrà ad utilizzare, nonché la connessione eventuale con altre falde. Queste conoscenze determinano la scelta sulla migliore tipologia di opera di presa da utilizzare (pozzo freatico, artesiano, galleria e/o tubo filtrante).

### Art. 29 - Smaltimento delle acque domestiche e fecali e delle acque reflue industriali (RIS 4)

Si fa espresso riferimento al vigente "Regolamento per la progettazione e realizzazione della rete di fognatura comunale e per lo smaltimento delle acque usate".

### Art. 30 - Smaltimento delle acque meteoriche (RIS 5)

Si fa espresso riferimento al vigente "Regolamento per la progettazione e realizzazione della rete di fognatura comunale e per lo smaltimento delle acque usate".

### Art. 31 - Illuminazione diurna naturale diretta (RIS 6)

L'illuminazione naturale negli spazi chiusi in fruizione dell'utenza per attività principale deve essere tale da assicurare le condizioni ambientali di benessere visivo. A tal fine, tutti gli spazi in oggetto devono godere di illuminazione naturale diretta tramite aperture, di dimensioni tali da assicurare un idoneo livello del fattore medio di luce diurna.

CAMPO DI APPLICAZIONE: **destinazione residenziale**

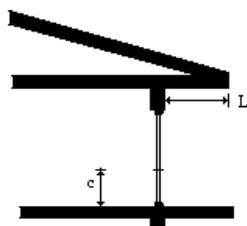
### LIVELLI DI PRESTAZIONE

I livelli di prestazione sono definiti dal rapporto di illuminazione ( $R_i$ ) conteggiato considerando la superficie finestrata ( $S_f$ ) dedotta quella posta ad un'altezza inferiore a ml. 0.60 dal pavimento in rapporto alla superficie utile netta del vano.

Per gli stessi spazi deve essere comunque garantita una superficie finestrata apribile minima pari ad 1/8 della superficie del pavimento (D.M. 5.7.1975 - art. 5).

Sono sempre fatte salve le precedenti autorizzazioni e per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, che mantengono la destinazione residenziale precedente, qualora non si raggiungano i livelli previsti e non sia possibile intervenire per i vincoli oggettivi sul numero e dimensioni delle aperture (edifici vincolati e/o classificati), purché siano migliorative delle condizioni igieniche preesistenti e ciò a giudizio del Responsabile Igiene Pubblica dell' A.S.L..

### METODO DI VERIFICA



L= lunghezza dell'oggetto

c=superficie non utile (c= cm 60)

Il requisito si intende convenzionalmente soddisfatto se sono rispettate le seguenti condizioni:

Rapporto illuminante (R.i.)  $< 1/8$ ;

Superfici vetrate con coefficienti di trasparenza  $< 0.6$ ;

- Profondità dei vani, misurata perpendicolarmente al piano della parete finestrata, minore od uguale a 2.5 volte l'altezza utile dei vani stessi; potrà essere ammessa una profondità maggiore a condizione che sia incrementata proporzionalmente la superficie utile finestrata fino ad un massimo del 25 % (1/4) di quella del pavimento.
- Per i vani che si affacciano sotto porticati, il rapporto illuminante R.i. va calcolato con riferimento alla superficie del pavimento dell'ambiente interessato, aumentato della quota di superficie del porticato prospiciente l'ambiente stesso;
- Per vani con superficie interessata da balconi o aggetti sovrastanti di profondità superiore a 1.20 ml., la dimensione della superficie illuminante, definita dal rapporto R.i.  $< 1/8$ , dovrà essere aumentata di 0,05 mq ogni 5.00 cm. di ulteriore oggetto oltre 1.20 ml.

**CAMPO DI APPLICAZIONE: tutte le altre destinazioni d'uso diverse dalla residenza, i livelli di prestazione dovranno essere verificati ai sensi della Circolare Regionale n.13/97.**

**Art. 32 - SOPPRESSO**

**Art. 33 - SOPPRESSO**

**Art. 34 - SOPPRESSO**

**Art. 35 - SOPPRESSO**

**Art. 36 - Isolamento acustico (RIS 11)**

Gli interventi sono soggetti ai parametri previsti nel vigente Regolamento di Zonizzazione Acustica approvato con D.C.C. n.62 del 03.05.2011, fatte salve diverse disposizioni normative.

**CAMPI DI APPLICAZIONE: destinazione residenziale ed assimilabili; strutture ricettive e turistiche quali alberghi, convitti, convivenze, comunità.**

**Art. 37 - Assenza di emissione di sostanze nocive (RIS 12)**

I materiali costituenti gli elementi tecnici che delimitano spazi chiusi di fruizione dell'utenza (pareti perimetrali, pareti interne, pareti mobili, solai, pavimenti, anche galleggianti, controsoffitti, porte, etc.) e gli impianti di fornitura servizi, in particolare l'impianto idro-sanitario, non devono emettere gas o altre sostanze aeriformi, polveri o particelle, dannosi o molesti per gli utenti, sia in condizioni normali che in condizioni critiche ( ad esempio sotto l'azione di elevate temperature, di irraggiamento diretto, o per impregnazione d'acqua).

**CAMPO DI APPLICAZIONE: tutte le destinazioni.**

## Capo 3: Norme di sicurezza

### Art. 38 - Sicurezza contro le cadute accidentali

1. Devono essere rispettate le prescrizioni delle norme vigenti in materia di sicurezza e antinfortunistica.
2. Tutti i parapetti e le barriere, esterni ed interni, devono avere un'altezza non inferiore a cm. 100 e resistenza alle spinte orizzontali in conformità a quanto previsto dal D.M. 14.01.2008.
3. L'altezza dei parapetti e delle ringhiere dovrà essere aumentata di cm. 5 per ogni piano superiore al secondo con un aumento massimo di cm. 20 (fino ad un massimo di ml. 1.20 totali). E' fatta salva la maggiore altezza proposta dal richiedente. I fori di finestra devono adeguarsi alle altezze previste per i parapetti quando questi non ricadono su un poggiatesta o un terrazzo. E' consentito l'adeguamento delle altezze mediante opportune opere di protezione.  
Nel caso di parapetti con barre orizzontali è obbligatorio prevedere sistemi di sicurezza che ne controllino la scalabilità in conformità alle vigenti disposizioni e normative
4. I parapetti non potranno essere pieni per più dei 2/3 della superficie. Il rispetto del rapporto 2/3 e 1/3 potrà essere verificato nell'insieme dell'intervento edilizio.
5. Le ringhiere di scale, balconate, terrazze e recinzioni devono avere estremità prive di elementi appuntiti.
6. I vetri delle finestre e dei balconi, installati ad altezza inferiore a cm. 100 dal piano interno di calpestio, devono avere caratteristiche di resistenza conforme a quanto sopra, oppure devono essere protetti da elementi di protezione (barriere).
7. I bancali delle finestre devono avere altezza non inferiore a cm. 100.
8. Le superfici finestrate, installate ad una zona superiore a ml. 1.50 di altezza rispetto al piano di calpestio, devono essere tali da rendere possibile pulire e sostituire i vetri dall'interno, salvo specifici sistemi di pulizia appositamente previsti e rispondenti alle norme di sicurezza e antinfortunistica.
9. Le scale, in tutti i vani edilizi ad uso comune, esterni alle unità immobiliari, devono essere dotate di corrimano, installato su entrambi i lati, posto ad un'altezza di cm. 100; le alzate non devono avere altezza superiore a cm. 18 e il rapporto alzata-pedata deve essere dimensionato secondo il seguente rapporto:  $2a + p = 62-64$  cm. (dove "a" = altezza alzata e "p" = lunghezza pedata).
10. Negli edifici fino a 12.00 ml. di altezza, qualora le pedate non abbiano larghezza uniforme, questa deve essere di almeno cm. 12 al parapetto interno e di almeno cm. 22.5 alla linea di sviluppo delle scale.
11. Le scale principali che servono più unità immobiliari devono avere una larghezza di almeno ml. 1.20 e non sono ammissibili, per questa tipologia, gradini di forma triangolare. All'interno di una singola unità immobiliare la scala deve avere una larghezza minima di ml. 1.00; è tollerata una minore larghezza per l'accesso ai locali, agibili ma non abitabili (piani cantinati, sottotetti, ecc.), che comunque dovrà avere una larghezza minima utile di ml. 0.80.
12. Le scale esterne sono ammesse fino al primo piano per l'accesso alle singole unità immobiliari.
13. Possono essere illuminati ed aerati direttamente dal vano scale soltanto gli ingressi degli alloggi.
14. Per quanto attiene alla dotazione di impianto di ascensore, larghezza delle scale, pianerottoli e corridoi si fa espresso riferimento alla normativa particolare prevista dalla Legge 13/89 e ss.mm.ii.
15. Le barriere di scale, terrazze, porte-finestre, ecc., possono presentare spazi liberi tali da non essere attraversabili da una sfera di diametro di cm. 10.
16. Le balconate e i soppalchi devono essere protetti da parapetti o protezioni equivalenti, aventi la resistenza agli urti o ai carichi orizzontali, conformi a quanto previsto ai commi precedenti.
17. Le rampe devono avere pendenza costante all'interno di ogni tratto e un massimo di 15 alzate nel caso di scale che servono più unità immobiliari.
18. I pianerottoli delle scale devono avere una larghezza e profondità minima pari almeno a quella delle rampe.
19. Le porte devono aprirsi in corrispondenza dei pianerottoli.

### Art. 39 - Prevenzione degli incendi

1. L'edificio deve essere progettato e costruito in modo da consentire, in caso di incendio, che la capacità portante possa garantire per un periodo determinato che la produzione e propagazione del fuoco e del fumo all'interno sia limitata, non coinvolga gli edifici vicini e che gli occupanti possano lasciare l'immobile o possano essere soccorsi.
2. Vanno pertanto considerati il tipo di materiali utilizzati e la loro posa in opera, la prossimità ai punti di rischio e i tempi di propagazione del fuoco tra i locali.

3. Vanno quindi osservate le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme nazionali in vigore per la materia specifica.
4. Gli impianti installati negli edifici e i depositi di combustibile devono essere realizzati in modo da non costituire pericolo per le persone o le cose.
5. L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali ciechi.

**Particolari prevenzioni cautelative:**

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

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

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

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura o di sufficiente coibenza; devono essere sopraelevati di almeno ml. 1.00 rispetto all'intersezione della falda; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili. Le costruzioni nelle quali sono collocati (forni di pane, pasticcerie e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc.), devono essere costruite in ogni loro parte con materiali resistenti al fuoco.

I contenitori di gas (bombole ecc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta da guaina aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni. Allo scopo potranno essere liberamente installate (senza domande alla pubblica amministrazione) delle protezioni in alluminio anodizzato e/o altro materiale che comunque non deturpino l'immobile (le dimensioni dovranno essere quelle strettamente necessarie a contenere le bombole di gas).

Le cabine-box contenitore di bombole di gas G.P.L. possono essere installate in zone periferiche, secondo il modello approvato dal Ministero dell'interno, ad uso delle ditte rivenditrici, previo rilascio di idoneo titolo edilizio abilitativo. La loro installazione non costituisce variazione d'uso del terreno.

## Capo 4 : Caratteristiche edilizie

### Art. 40 - Definizione 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 in parte da muri di cinta e/o recinzioni;
  - b) **lastrico solare**: è la copertura piana e/o praticabile di un edificio;
  - c) **cavedio - pozzo luce**: è l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili.
2. Nei cortili chiusi la distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati. Misure inferiori sono ammesse se non vi prospettano vani abitabili.
3. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
4. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno, anche a mezzo di locali comuni di disobbligio, e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1.00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.
5. E' permessa la costruzione di cavedi e pozzi luce all'unico scopo di dare aria e luce a vani scale, w.c., bagni, corridoi, e similari, con assoluta esclusione di ogni altra destinazione di ambienti che permettano e/o siano adibiti a dimora permanente e/o notturna di persone. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base del cavedio/pozzo luce al fine di consentirne una facile pulizia. La loro superficie non deve essere inferiore a mq. 5 se l'altezza della parte di edificio interessato è inferiore o uguale a ml. 12.00 con lato minimo non inferiore a ml. 2.00, mentre in caso di edificio con altezza superiore a ml. 12.00 il lato minimo non deve essere inferiore a ml. 3.50.
6. E' consentito ricavare spazi interni al fabbricato da piano terra a cielo con copertura trasparente, al fine di dare illuminazione alle parti comuni dell'edificio (ballatoi, scale, corridoi, ascensori e portoncini di ingresso alle unità) a particolare valenza architettonica. Detti spazi non vengono computati nella volumetria dell'edificio, ad esclusione dell'eventuale vano scale principale interno a tale spazio.

### Art. 41 - Costruzioni accessorie

1. Al fine di favorire il recupero delle aree scoperte e di salvaguardare i caratteri edilizio-urbanistici del territorio comunale in generale, le costruzioni isolate, aventi le caratteristiche di costruzioni accessorie di servizio a fabbricati principali, e che hanno ottenuto la concessione in sanatoria ai sensi del Capo IV della Legge 28.02.1985, n. 47, e sue modifiche ed integrazioni (L. 23.12.1994, n. 724 e L. 24.11.2003, n. 326), o che sono state regolarmente assentite, potranno essere demolite e ricostruite, anche mediante accorpamento di più manufatti, in aderenza al corpo di fabbrica principale, così da costituire una sola unità edilizia, con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:
  - Il computo dell'area coperta della costruzione occupata nel caso di elevazione con il solo piano terra, e del volume nel caso di più piani, dovrà essere uguale o inferiore ai corrispondenti parametri condonati o assentiti.
  - Le destinazioni d'uso ammesse per i volumi recuperati saranno quelle stabilite dalle N.T.A. del P.R.G. vigente; in tutti gli altri casi saranno mantenute le destinazioni sanate.
  - Le distanze dalle strade e dagli spazi pubblici, o ad uso pubblico, non potranno essere inferiori a quelle del fabbricato principale preesistente: quelle da confine dovranno rispettare, in linea di massima, quelle delle N.T.A. del P.R.G. vigente e non inferiori, e comunque non in contrasto, con quanto stabilito dal Codice Civile.
  - Materiali da costruzione: i nuovi volumi dovranno essere armonicamente composti con il fabbricato principale sia nelle forme sia nelle caratteristiche dei materiali. Non è ammesso l'uso di laminati, fibrocemento ondulato, pannelli e similari, sia per le tamponature laterali, che per i manti di copertura.
  - Esclusioni: la presente normativa non è applicabile a tutti quegli interventi abusivi posti a fronte di spazi pubblici, e/o di uso pubblico, che hanno ottenuto la sanatoria come tipologia 7 della tabella

allegata alla Legge 28.02.1985 n. 47, cioè come variante architettonica e/o opera non costituente volume e superficie coperta.

2. E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo, destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini, purché siano rispettate le distanze minime previste dal Codice Civile all'articolo 889, per la costruzione di pozzi e cisterne ( minimo ml. 2.00 dal filo interno della muratura di contenimento) e ciò allo scopo di salvaguardare le proprietà finitime da eventuali crolli e/o smottamenti, di cui in ogni caso sono responsabili i titolari del permesso di costruire, della D.I.A. o SCIA, oltre all'esecutore delle opere e al direttore dei lavori.
3. Gli interventi verso la proprietà pubblica potranno essere eseguiti ad una distanza inferiore a quella minima prevista dal presente articolo, previa preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione, da ottenere prima del rilascio del titolo edilizio abilitativo. In qualunque caso, si dovrà produrre, per l'ottenimento dello stesso, il calcolo delle opere provvisoriale, a norma del D.M. LL.PP. 11.03.1988 "*Norme riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione*". È buona norma considerare in prossimità delle strade in area di proprietà pubblica, un sovraccarico di n/mq 1.500. Potrà essere messa in opera qualsiasi tipologia di paratia, ad eccezione di quelle che per l'infissione e rimozione provochino vibrazioni tali da indurre assestamenti non compatibili con l'ambiente circostante.

#### **Art. 42 - Elementi accessori (caratteristiche, dimensioni e distanze)**

##### **a) Cantinati e piscine e rampe di accesso**

Sono i locali realizzati sotto la quota zero come definita dal successivo art. 44 lett. c). Non costituiscono piano come definito dall'art. 44 lett. l) del presente regolamento.

I locali cantinati, gli scivoli/rampe di accesso, le piscine, posti sotto la quota zero, come definita dall'art. 44 lettera c), devono distare dal confine tra proprietà private o verso spazi pubblici ad almeno 2,00 ml. (misurato dal filo interno della muratura di contenimento) fatta eccezione delle bocche di lupo che possono distare dal confine 0,50 ml. (misurato dal filo esterno della muratura di contenimento).

Eventuali diverse distanze da proprietà o spazi pubblici potranno essere ammesse solo a mezzo di espressa deroga rilasciata dall'Amministrazione comunale.

Le rampe di accesso ai locali interrati/cantinati devono avere una pendenza massima di 18% ed essere dotati di piazzola di sosta ai sensi del precedente art. 13.

##### **b) Aggetti e strutture a sbalzo**

Si definisce oggetto e struttura a sbalzo l'elemento che sporge rispetto alla linea del muro di un edificio.

Le dimensioni ammesse in caso di nuova costruzione sono:

- oggetto: profondità massima 2,00 ml. (P);
- terrazza: profondità massima 2,50 ml. (P).

La distanza dai confini di proprietà, incluso l'eventuale elemento di sostegno delle scale, deve essere 3,00 ml. (D) (misurato dal filo esterno dell'oggetto)

Le dimensioni ammesse in caso di edificio esistente :

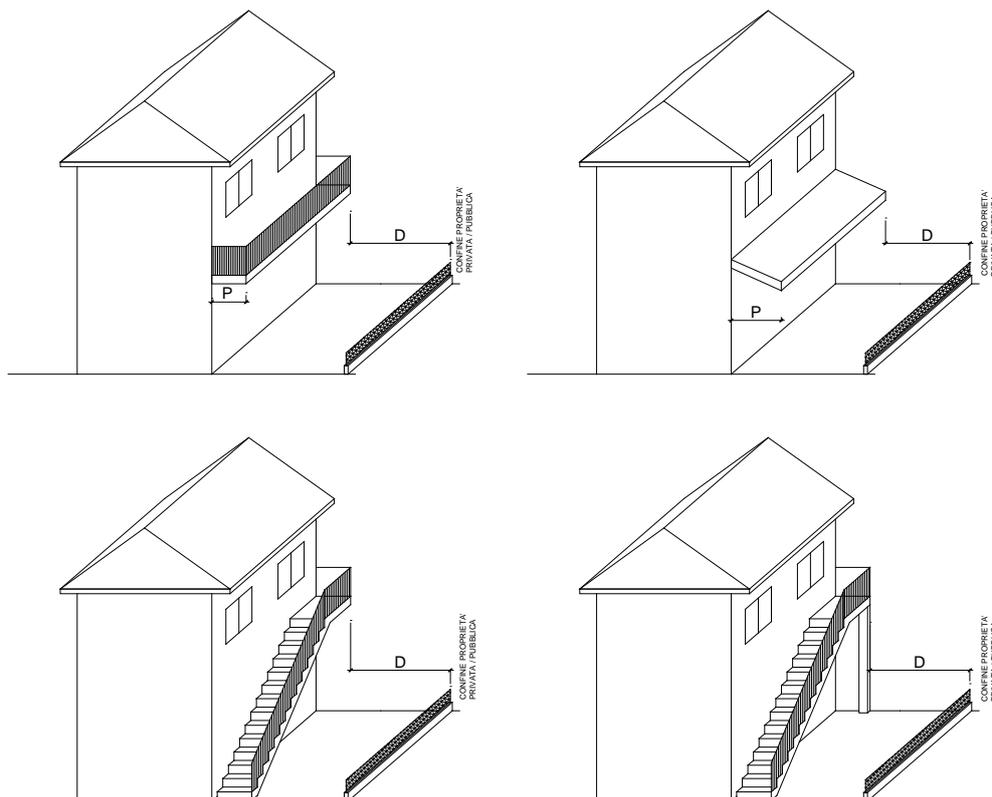
- oggetto: profondità massima di 2,00 ml. (P);
- terrazza: profondità massima 2,50 ml. (P).

La distanza dai confini di proprietà, incluso l'eventuale elemento di sostegno delle scale, deve essere 1,50 ml. (D) (misurato dal filo esterno dell'oggetto)

In caso di distanze inferiori rispetto alla proprietà comunale, dovrà essere acquisita l'autorizzazione in deroga rilasciata dall'ufficio patrimonio ai sensi del Regolamento di Gestione del Patrimonio Immobiliare comunale.

##### Legenda:

P = profondità  
D = distanza

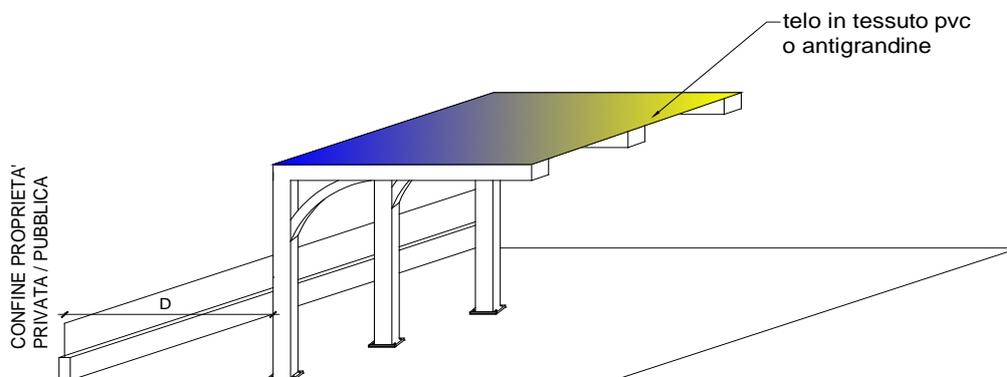


- c) Tende (vedasi **Regolamento Edilizio – Tende, sun room e porticati** approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 34 in data 15.04.2010)
- d) Serramenti ad impaccamento laterale (vedasi **Regolamento Edilizio – Tende, sun room e porticati** approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 34 in data 15.04.2010)
- e) Strutture reticolari a sbalzo per ricovero automobili

Si definisce struttura reticolare a sbalzo per ricovero auto una struttura costituita da elementi in materiale ligneo e/o profilati in ferro, con copertura costituita esclusivamente da tessuti tinta pastello (anche plastici) o da rampicanti, che ha la funzione di protezione dei posti auto esterni.

Gli elementi verticali di sostegno della struttura devono distare almeno 1,50 ml. (D) dal confine di proprietà privata e 5,00 ml. dal confine con la proprietà pubblica (strade, marciapiedi e piazze). Tale distanza è misurata dal filo esterno dell'elemento di sostegno. E' vietata la realizzazione di qualsiasi apprestamento laterale.

Sono ammesse distanze inferiori rispetto a proprietà private in presenza di consenso scritto da parte del confinante redatto in conformità al D.P.R. 445/00 e s.m.i. e completo del documento d'identità. Nel caso di proprietà pubbliche dovrà essere prodotto nulla osta rilasciato dall'ufficio dell'Amministrazione comunale preposto per la deroga.



f) Tende a caduta verticale

Sono ammesse negli edifici residenziali privati in fregio a scoperto privato.

Sono vietate ai piani terra di edifici in fregio a spazi aperti di uso pubblico o fruibile dal pubblico.

g) Verande

Si definisce veranda una struttura in aggiunta rispetto alla muratura perimetrale dell'edificio, costituita da montanti verticali e orizzontali, congiunti da elementi vetrati trasparenti, finalizzata alla protezione degli accessi ad unità immobiliari e terrazze dagli agenti atmosferici e per una maggiore coibentazione delle abitazioni esistenti, al fine di consentire lo sfruttamento dell'energia solare ed il recupero del calore.

In zona agricola gli interventi sono regolamentati dall'art.37 delle vigenti N.T.A. di P.R.G.

Sono consentite negli edifici residenziali privati esistenti alla data di approvazione del P.R.G. (2003) e devono distare almeno 1,50 ml. dal confine di proprietà privata.

h) Apprestamenti ed arredi esterni

Al piano terra degli edifici, in fregio a spazi di uso pubblico, in fregio ai porticati, tra unità immobiliari che prospettano sullo stesso porticato e/o spazio di uso pubblico o fruibile dal pubblico, è assolutamente vietato mettere in opera arredamenti o altri apprestamenti che impediscano il libero transito delle persone e che modifichino l'aspetto esteriore dell'edificio (es.: applicazioni in materiali plastici, finte colonne, sovrastrutture di ogni genere, ecc).

i) Coperture mobili di piscine e giardini d'inverno

Tali strutture che non costituiscono superficie coperta e volume, non dovranno costituire un apprestamento fisso e dovranno essere caratterizzate dalla possibilità di facile rimozione.

Sono ammesse distanze inferiori rispetto a proprietà private, nel rispetto del codice civile e codice della strada, in presenza di consenso scritto da parte del confinante redatto in conformità al D.P.R. 445/00 e completo del documento d'identità. Nel caso di proprietà pubbliche dovrà essere prodotto nulla osta rilasciato dall'ufficio dell'Amministrazione comunale preposto per la deroga.

Dovranno essere garantiti tutti i criteri di sicurezza, nonché il rispetto delle norme sugli impianti.

A tale scopo prima dell'utilizzo dovrà essere prodotta all'Amministrazione apposita certificazione a firma di tecnico abilitato a garanzia di quanto sopra.

Principalmente si distinguono in:

- 1) coperture mobili: si definisce copertura mobile posta a riparo delle piscine esterne scoperte la struttura ad impaccamento telescopico in profilati di alluminio anodizzato, in acciaio e vetro o con altri materiali trasparenti, con esclusioni di teli.
- 2) giardini d'inverno: I giardini d'inverno sono da considerarsi come spazi di ristoro e relax da parte delle

persone che intendono utilizzarli. Tali spazi devono pertanto offrire un'ambientazione particolare, in quanto la percezione di chi li utilizza dovrà essere parificata a quella di stare a cielo aperto, come in un vero e proprio giardino, godendo della visione di tutto ciò che li circonda. Lo spazio interno dovrà essere arredato in buona parte con piante, fiori e quant'altro lo possa artificialmente rendere un vero e proprio giardino. Lo scopo è comunque quello di poter dotare, in primis, tutte le strutture a carattere turistico ricettivo di uno spazio ampio, da utilizzare come ristoro e relax dalle persone che intendono soggiornare anche nei periodi invernali, incentivando così il prolungamento delle attività estive. L'utilizzazione e l'allestimento di tali spazi potrà essere usufruito anche da locali di ristorazione, da condomini ad uso residenziale o da residenze private. Per garantire un utilizzo che rispetti le finalità che la previsione normativa prevede, è necessario che tali coperture mobili non siano caratterizzate da un accesso indipendente, dovendo essere direttamente comunicanti con l'edificio di destinazione principale. Unica eccezione è ammessa per i giardini d'inverno ad uso condominiale.

Di seguito si definiscono le caratteristiche e le tipologie che i giardini d'inverno dovranno rispettare.

#### TIPOLOGIA E CARATTERISTICHE DEI MATERIALI DA UTILIZZARE

Le strutture portanti, ovvero lo scheletro, dovranno essere realizzate esclusivamente in alluminio anodizzato o in acciaio. Non sono ammesse strutture murarie o di altro tipo e genere. Qualora le strutture siano realizzate in alluminio anodizzato, le stesse dovranno essere laccate con colore bianco.

Le strutture portanti dovranno essere tamponate, nelle loro parti libere, unicamente da vetro trasparente per permettere l'entrata della luce solare. Solo la copertura potrà essere dotata di tenda retrattile non fissa, a protezione della penetrazione di forti raggi solari.

Le pareti verticali dovranno essere del tipo ad impaccamento laterale con pannelli di larghezza minima di cm. 80, prive di traversi.

La caratteristica principale di tali strutture, sarà la completa apertura telescopica di tutte le parti che la compongono. La copertura dovrà essere dotata, preferibilmente, di apertura telescopica.

La struttura dovrà essere composta da elementi modulari, riferibili alle seguenti dimensioni: cm. 80, cm. 100 o cm. 120. In considerazione del fatto che dette coperture non costituiscono volume e superficie coperta, la loro struttura dovrà avere caratteristiche di facile amovibilità.

#### CARATTERISTICHE INTERNE

La struttura potrà essere eventualmente dotata, per come si svilupperà, di particolari impianti di riscaldamento, che non dovranno impedire la totale apertura della struttura telescopica durante i mesi estivi, o il suo momentaneo smantellamento.

Lo spazio interno non potrà essere suddiviso da pareti o apprestamenti di alcun tipo, allo scopo di evitare la creazione di vani, contrastanti con la funzione del giardino d'inverno. Le ambientazioni interne potranno essere svolte con le piante che costituiranno lo stesso giardino. Potrà essere consentita la creazione di vasche, con altezza adeguata, per il contenimento di fiori piante o quant'altro, oppure di pannelli o piccole strutture che consentano movimenti e giochi d'acqua, anche queste caratterizzate da facile amovibilità.

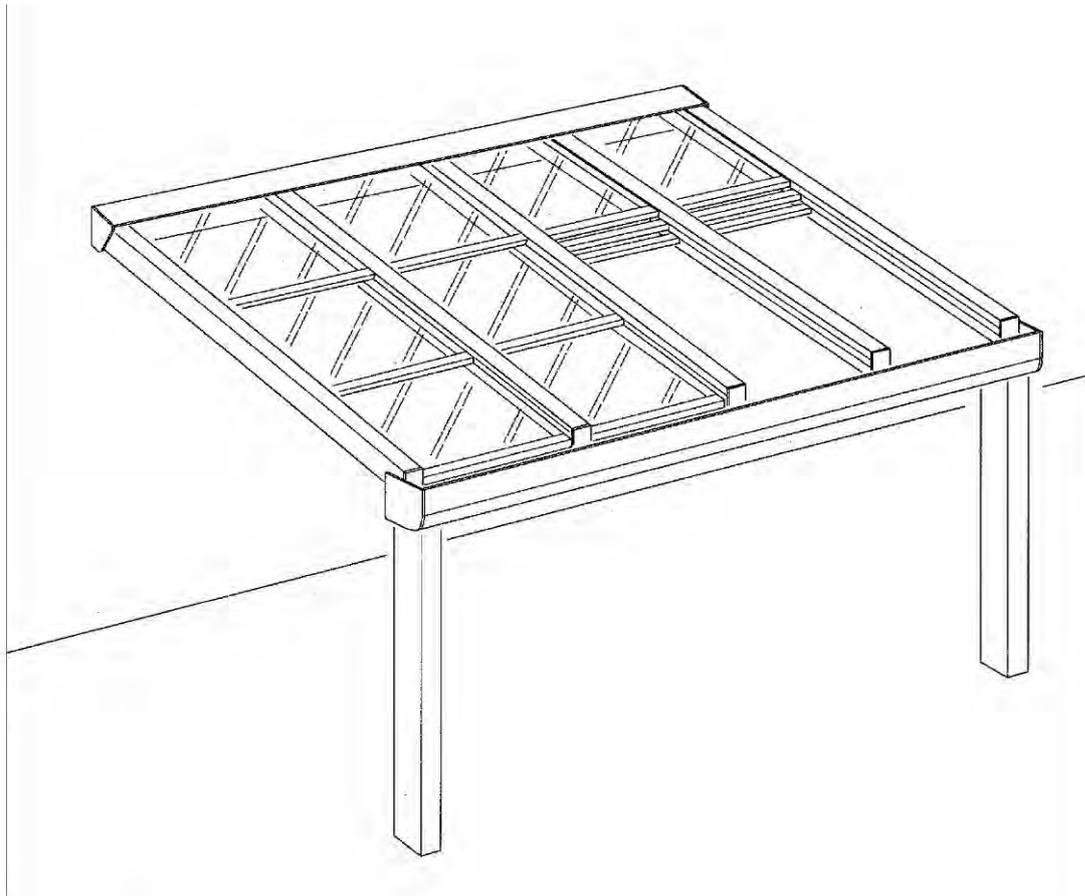
#### PRESENTAZIONI GRAFICHE

La tavola grafica dovrà illustrare la disposizione ed il tipo di vegetazione utilizzato per la creazione del giardino, creando dove possibile dei tematismi biotopici.

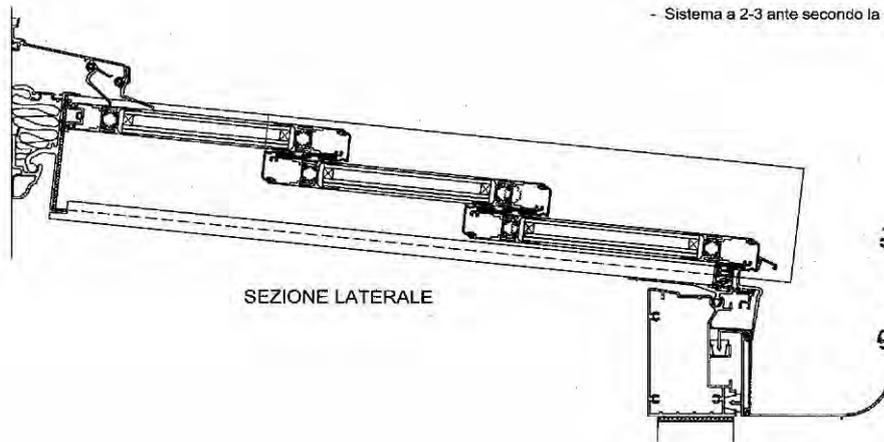
Il progetto per la realizzazione del giardino d'inverno, dovrà essere conforme a quanto disposto dall'art. 70 del vigente Regolamento edilizio, rappresentando adeguatamente le distanze da confini, strade e fabbricati.

Alla domanda dovrà essere allegata apposita certificazione, a firma di professionista abilitato, che garantisca il rispetto della normativa sulla sicurezza e sugli impianti.

A titolo puramente indicativo, si rappresentano le caratteristiche della copertura mobile in vista assonometria e in sezione (frontale e laterale)



- Sistema a 2-3 ante secondo la profondità



SEZIONE LATERALE

l) Loggia

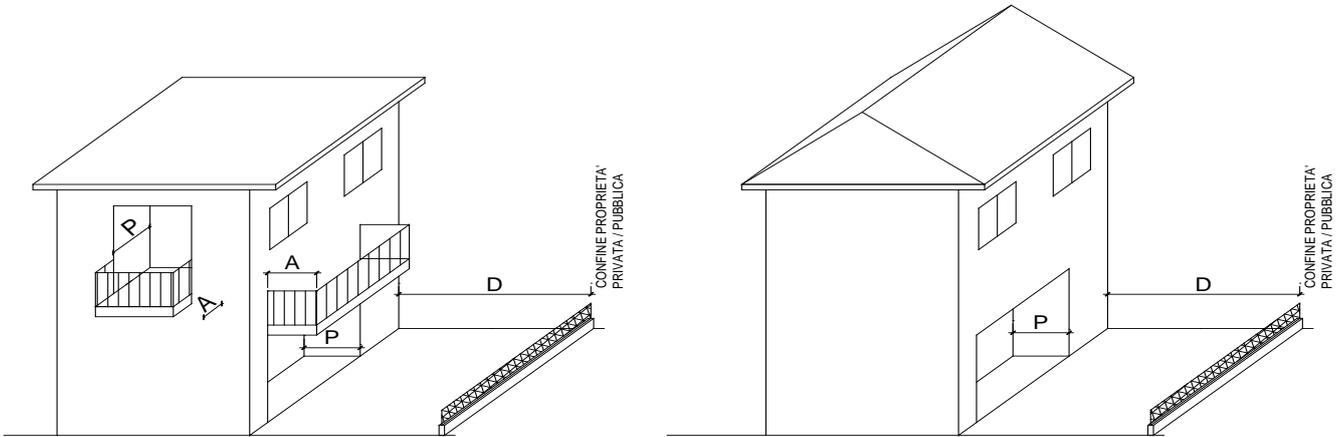
Si definisce loggia l'elemento che rientra rispetto al volume dell'edificio, aperta su un lato [come definito dall'art. 44 lett. e) del presente regolamento], avente la profondità massima di 3,00 ml. (vedi schema). Eventuale aggetto e struttura a sbalzo è consentito per una profondità massima di ml. 1.00.

Legenda:

P = profondità

D = distanza

A = oggetto



m) Portici

Si definisce portico l'elemento di un edificio caratterizzato da uno sbalzo con pilastri a terra, aperto su due o tre lati.

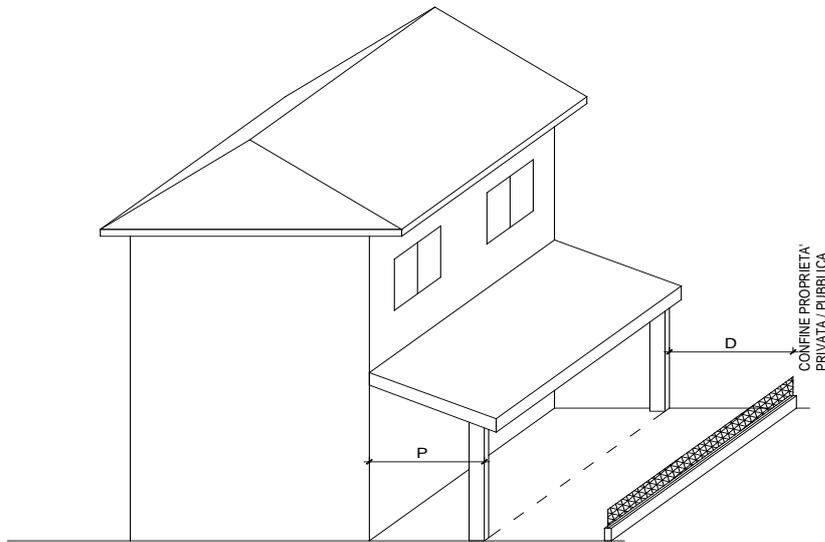
Nelle ZTO C1, C2.2, C3, lotti particolari "C" ed "R" con indice inferiore ad 1,00 mc/mq è ammessa la realizzazione di portici nella percentuale massima del 30% della superficie coperta [come definita dall'art. 44 lett.b) del presente regolamento] con profondità massima di 2,50 mt senza che tale elemento costituisca volume.

In zona agricola i portici sono regolamentati dall'art.37 delle vigenti N.T.A. di P.R.G.

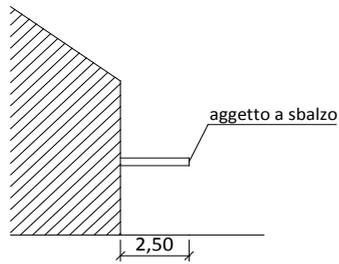
Legenda:

P = profondità

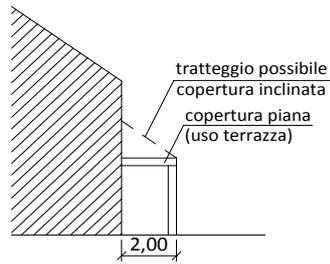
D = distanza



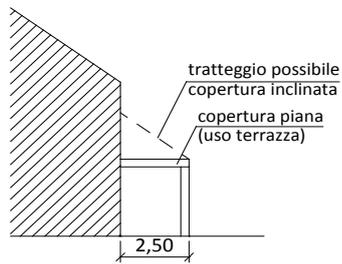
GRAFICI ESEMPLIFICATIVI DELL'ART. 42 lett. b) e ART. 42 lett. m):



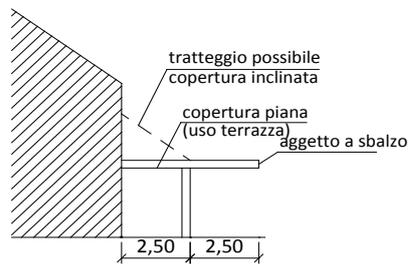
AGGETTO (Art. 42, lett b)



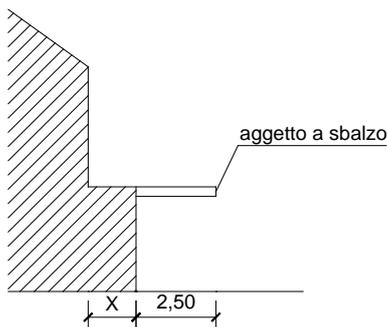
AGGETTO (Art. 42, lett b)  
con sostegno a terra



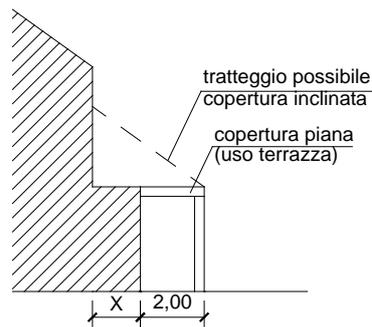
PORTICO (Art. 42, lett m)



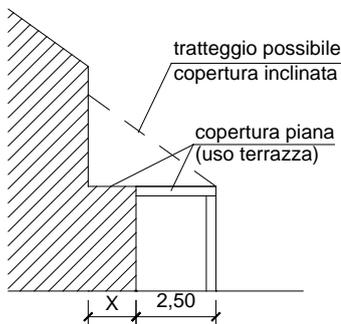
PORTICO (Art. 42, lett m) +  
AGGETTO (Art. 42, lett b)



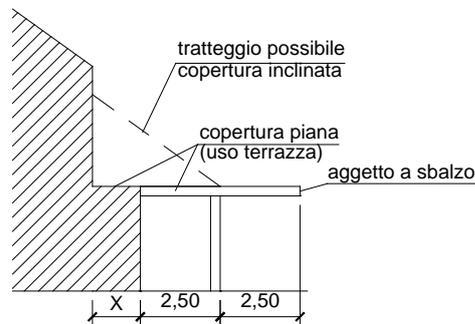
AGGETTO (Art. 42, lett b)



AGGETTO (Art. 42, lett b)  
con sostegno a terra



PORTICO (Art. 42, lett m)



PORTICO (Art. 42, lett m) +  
AGGETTO (Art. 42, lett b)

#### Art. 43 - Prescrizioni edilizie particolari (posti auto – interrati – costruzioni particolari di pubblica utilità)

1. In qualsiasi zona urbanizzata, nelle nuove costruzioni ed ampliamenti, in caso di destinazione abitativa, deve essere garantito almeno un posto auto per ogni unità immobiliare e comunque devono essere verificati i disposti di cui alla L.122/89 e ss.mm.ii.
2. Per destinazione alberghiera e/o assimilabili deve essere garantito un posto auto per ogni camera. Nel caso di ampliamento il posto auto va riferito alla nuova volumetria.
3. Sono fatti salvi, comunque, i limiti minimi previsti dalle leggi nazionali/regionali.
4. I locali interrati senza sovrastante costruzione, che occupino una superficie superiore alla metà della superficie coperta del fabbricato ed il cui estradosso sia ad una quota non superiore a ml. 1.20 rispetto alla quota media del piano di campagna, prima della definitiva sistemazione, devono essere coperti con uno strato di terreno coltivato a giardino di spessore non inferiore a ml. 0.50 o lastricati al livello del terreno. Qualora siano destinati ad uso pubblico, l'estradosso dovrà essere convenientemente pavimentato ed attrezzato.
5. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc., sono valutati caso per caso in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali. Detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata (qualora ne ricorrano i presupposti) e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive e, se del caso, essere protetti e mascherati da alberi e/o altra vegetazione. Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere autorizzati anche in deroga alle distanze dalle strade e dai confini di proprietà, previste per la zona medesima.

#### **Art. 44 - Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici**

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

a) superficie fondiaria : è la superficie reale del lotto, derivante dal rilievo topografico, al netto degli spazi ad uso pubblico esistenti e previsti (strade, piazze, ecc.) misurate in proiezione orizzontale;

b) superficie coperta : è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra.

Non concorrono alla formazione della superficie coperta i seguenti casi:

- gli aggetti e strutture a sbalzo art. 42 lett. b);
- le tende art.42 lett. c) e lett. f);
- serramenti ad impaccamento laterale art.42 lett. d);
- strutture reticolari a sbalzo art.42 lett. e);
- verande art.42 lett. g);
- apprestamenti arredi esterni art.42 lett. h);
- coperture mobili, piscine e giardini d'inverno art.42 lett. i);
- portici art. 14;
- manufatti ricovero attrezzi da giardino art. 16;

c) altezza del fabbricato:

(H) è la misura ortogonale compresa tra la quota del piano di calpestio del piano terra e l'intradosso dell'ultimo solaio del piano abitabile.

In caso di solaio inclinato si fa riferimento alla quota media delle altezze.

Si intende piano di calpestio la quota posta a + 0.50 cm. rispetto l'asse stradale della viabilità pubblica.

In caso di strade in rilevato e/o arginali, e fuori dai centri abitati, la quota del piano di calpestio dovrà essere posta a + 0.60 cm. rispetto alla quota media campagna;

d) altezza delle fronti : è l'altezza determinata come al punto precedente, aumentata dall'eventuale maggior altezza del bordo superiore della linea di gronda o del parapetto pieno o della media dei timpani;

e) volume del fabbricato: si definisce volume del fabbricato (vuoto per pieno) il solido emergente, rispetto alla quota definita dalla lettera c) del presente articolo, calcolato piano per piano come prodotto tra la superficie coperta, di cui alla lettera b) del presente articolo, e l'altezza netta del piano stesso più lo spessore del solaio di piano abitabile e/o intermedio tra i piani.

Nel caso di calcolo del volume riferito all'ultimo piano abitabile l'altezza da considerare è quella netta dei locali.

In caso di locali con solaio a falde inclinate l'altezza da considerare è data dalla media delle altezze. In presenza di capriate, con interasse massimo 2,50 ml., l'altezza da considerare è quella sotto il tirante.

Sono esclusi dal conteggio del volume le seguenti tipologie:

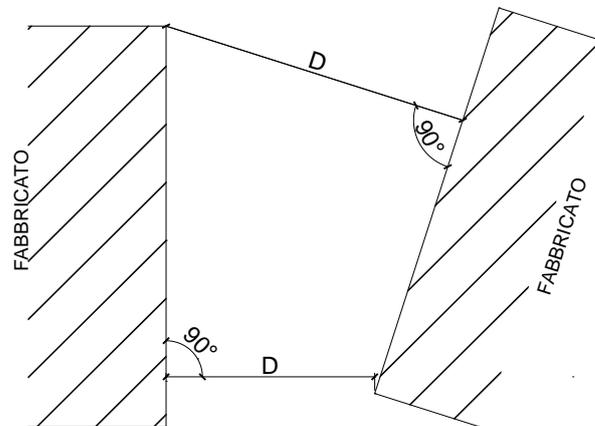
- Volumi tecnici: devono intendersi volumi tecnici (Circ. Ministero LL.PP. n. 2474/1973) strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatore, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche. Sono, pertanto, da considerare "volumi tecnici" i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori e i vani ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra dell'estradosso dell'ultimo solaio.

Le caratteristiche del vano tecnico sono:

1. avere stretta connessione con la funzionalità degli impianti tecnici indispensabili per assicurare il comfort abitativo degli edifici;
2. essere determinati dall'impossibilità tecnica di poterne provvedere l'inglobamento entro il corpo della costruzione realizzabile nei limiti della normativa. In caso di caldaia murale è ammessa solo nel caso di incasso a muro ed adeguatamente mascherata

- Verande come definite dall'art. 42 lett. g);
- Coperture mobili di piscine e giardini d'inverno come definite dall'art. 42 lett. i);
- Loggia come definita dall'art. 42 lett. l);
- Portico come definito dall'art. 42 lett. m);
- Posti auto, interrati, costruzioni particolari di pubblica utilità art.43;
- Volumi tecnici art.44 lett. j);
- Maggior ispessimento previsti dall'art.44 lett. p) - punti 1 e 2;
- Vano scala definito all'art. 44 lett. o);
- Interventi di cui all'art.44 lett. q);

- Piani mansardati art.44 lett. m);
  - Sottotetti o coperture ordinarie così come definiti dall'art.44 lett. n);
  - Portici ad uso pubblico ai sensi dell'art.14;
  - Manufatti per il ricovero attrezzi da giardino art.16;
  - Cortili, lastrico solare e cavedio/pozzo luce art. 40;
- f) distanze dalle strade: è la distanza minima misurata in proiezione orizzontale e ortogonale, della superficie coperta dal confine demaniale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti o previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative, banchine e marciapiede ecc.);
- g) distanza dai confini: è la distanza minima misurata in proiezione orizzontale e ortogonale della superficie coperta dai confini di proprietà;
- h) distacco tra i fabbricati: è la distanza (D) minima misurata in proiezione orizzontale e ortogonale tra le pareti degli edifici che si fronteggiano (vedi schema).



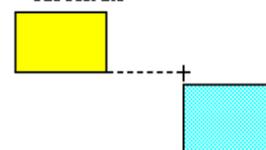
In

tutte le zone del territorio comunale, il distacco tra fabbricati non deve essere inferiore a ml. 10.00. Nelle zone di espansione deve essere pari all'altezza del fabbricato più alto, tra i due che si fronteggiano, e comunque con un minimo di ml. 10.00. Tra pareti non finestrate è tollerata una minore distanza che, in ogni caso, non potrà essere inferiore a ml. 6.00;

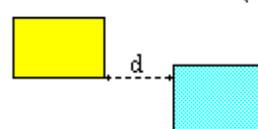
i) distacco tra corpi di fabbrica dello stesso edificio: è la distanza minima misurata in proiezione orizzontale e ortogonale tra le pareti che si fronteggiano di uno stesso edificio quando la rientranza/sporgenza è maggiore di ml. 3.00;

j) bagni a servizi di singole camere: limitati ampliamenti esclusivamente necessari ad adeguare la superficie dei servizi igienici preesistenti, alle dimensioni utili per l'inserimento dei necessari apparecchi sanitari, nelle strutture turistico - ricettive esistenti, nel caso non possano essere ricavati all'interno delle superfici delle camere a cui sono asserviti perché il fatto di diminuire leggermente la superficie utile della camera comporterebbe una drastica riduzione della ricettività (ai sensi delle disposizioni di legge vigenti), possono essere eseguiti con ampliamento di volume, ed eventuale superficie coperta, rispetto all'immobile esistente. In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.

Es. 1: non costituisce distanza tra fabbricati

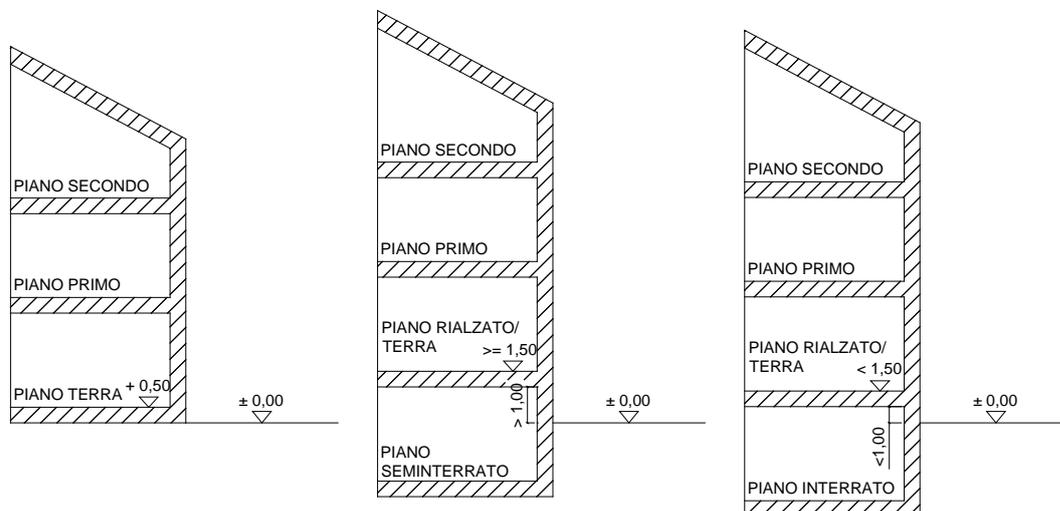


Es. 2: distanza tra fabbricati (d)



k) numero dei piani di un edificio: è definito dai piani che si ergono oltre la quota zero compresi gli eventuali attici totali o parziali ed esclusi i sottotetti non abitabili di cui alla successiva lett. m); nel computo del

numero dei piani non è compreso l'eventuale piano seminterrato che fuoriesce dalla quota zero come definita dall'art. 44 lettera c) del presente Regolamento fino a ml. 1.00 (misurato dall'intradosso del solaio di copertura del seminterrato);

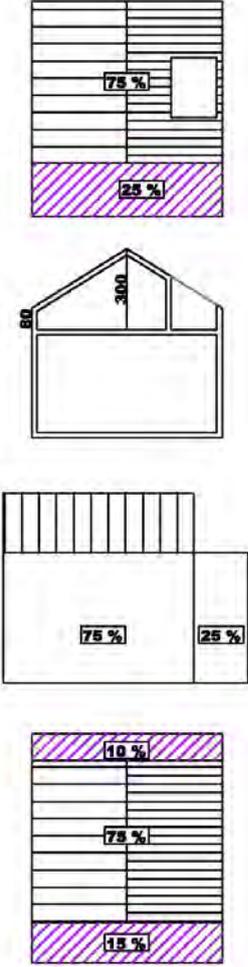
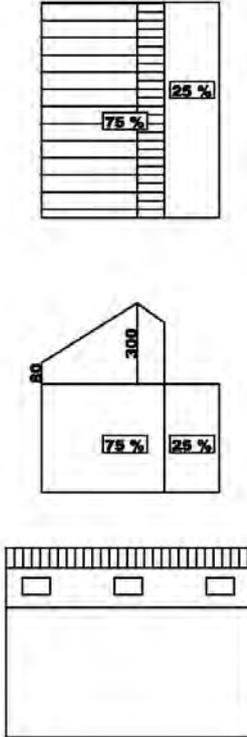
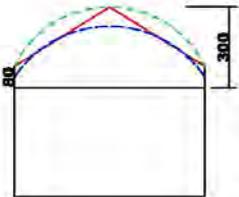
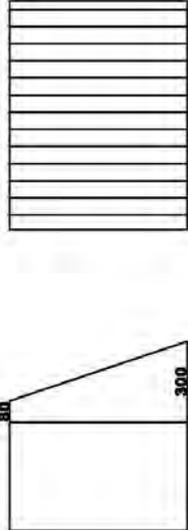


l) piani predisposti in forma di mansarda: sono consentiti sempreché l'altezza media dal soffitto non risulti inferiore a ml. 2.70 e quella dell'intersezione fra la falda di copertura e muri di perimetro non sia inferiore a ml. 2.00; il piano mansarda entra nel computo ai fini della determinazione dell'altezza, del volume edificabile e del numero dei piani;

m) coperture ordinarie, con diversa tipologia di falda, sono ammesse a condizione che non sia realizzato l'accesso diretto al sottotetto dai piani abitabili sottostanti o laterali. E' comunque consentito l'accesso diretto dal piano sottostante al sottotetto, per la relativa manutenzione, esclusivamente attraverso apposita botola di ispezione. Le coperture concorrono alla formazione della distanza tra edifici. Le altezze del solaio di copertura devono essere contenute il più possibile, tali da consentire ispezione e la manutenzione della copertura. La condizione di sottotetto si ritiene rispettata qualora:

- la realizzazione di divisioni interne sia motivata da sole esigenze strutturali. Sono consentiti accessi interni e laterali unicamente dall'unità stessa;
- l'altezza interna massima, misurata all'intradosso dell'intersezione delle falde, non superi 3,00 ml. ed abbia pendenza non superiore a 25° (vedi esempi grafici);
- l'altezza, in corrispondenza della intersezione delle murature perimetrali con la falda di copertura (misurata all'intradosso del solaio o della travatura in legno – se con interasse inferiore o uguale a cm. 100) non superi ml. 0,80;
- la superficie illuminante non sia superiore a 1/10 della superficie di pavimento;
- nel caso di realizzazione di terrazza, la stessa sia realizzata con tipologia a pozzo e/o a tasca, all'interno della falda e nel limite della sagoma di muratura perimetrale; La superficie netta della terrazza non dovrà superare il 25% della superficie coperta del fabbricato. Non sono ammesse strutture a copertura di tali terrazze;
- la superficie del sottotetto riguardi almeno il 75% dell'intero fabbricato (inteso come estensione della superficie coperta).

E' consentita la realizzazione di sottotetti anche in edifici con perimetro non regolare, purché la parte meno estesa (la porzione di sottotetto con altezza superiore a ml. 0,80) non superi 1/3 della dimensione lineare della fronte del prospetto interessato e rispetti le condizioni di cui sopra.

SI	NO
	
 <p data-bbox="630 1435 767 1648"> <b>Soluzione con copertura rettilinea</b>  <b>Soluzione con copertura curva</b>  <b>Soluzione non conforme</b> </p>	
 <p data-bbox="435 1733 608 1756"><b>SPAZI NON FRUIBILI</b></p>	

- n) il vano scala oltre a quello principale, interno all'edificio ed espressamente previsto dalla normativa antincendio non concorre al calcolo della volumetria urbanistica dell'edificio. Sono ammesse inoltre eventuali scale esterne finalizzate al solo raggiungimento di locali tecnici posti in copertura e dettati dalla impossibilità di trovare luogo all'interno dell'edificio stesso;
- o) spessore dei solai e delle murature perimetrali: sarà considerato come minimo di cm. 30;

Nel caso di maggiore ispessimento ai fini del contenimento e risparmio energetico si fa riferimento alla normativa vigente in merito e specificata alla lettera q) del presente articolo.

- p) maggior ispessimento per risparmio energetico: le seguenti disposizioni, volte ad agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, come previsto dalla Legge Regionale 30 luglio 1996, n. 21 e al D.Lgs. 115/2008 e ss.mm.ii. si applicano alle nuove costruzioni e agli interventi edilizi di qualsiasi tipo sulle costruzioni esistenti, comprese le manutenzioni straordinarie ed escluse quelle ordinarie.
1. Nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 cm., il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessarie ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e ss.mm.ii., certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, non sono considerati nei computi per la determinazioni dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 cm. e fino ad un massimo di ulteriori 25 cm. per gli elementi verticali e di copertura e di 15 cm. per quelli orizzontali intermedi. Nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.
  2. Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 cm. per il maggior spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 cm., per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.
  3. L'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2, non può in ogni caso derogare le prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica.
- q) Nelle zone individuate dal P.A.I. con grado di pericolosità P2 e P3 è consentita la realizzazione di garage con altezza regolamentare non computando il volume fino a ml. 1.10, definito dalla quota 0.00 (del fondo esistente).

## **Capo 5: Norme per il risparmio energetico**

### **Art. 44 bis SOPPRESSO**

Norme sostituite con Allegato al Regolamento Edilizio: Integrazione sui temi energetici e ambientali approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.72 in data 05.08.2010.

# Titolo IV

## Gli interventi ed i provvedimenti

### Capo 1: Gli interventi

#### Art. 45 - Interventi di manutenzione ordinaria

1. Sono di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e a contrastare il degrado dovuto al tempo ed al normale uso oltre che all'adeguamento alle esigenze di esercizio ed a normative di sicurezza. Sono compresi in tale categoria tutti i lavori di riparazione o di rifacimento delle parti degradate senza modificazione delle forme, colori e dimensioni; le opere necessarie a riparare parti non portanti delle murature e delle coperture e così pure le riparazioni delle opere in cemento armato tendenti alla protezione e salvaguardia delle armature, anche se eseguite con malte speciali; la riparazione degli intonaci interni ed esterni; la riparazione e/o sostituzione di serramenti, serrande, pavimenti ed impianti, impermeabilizzazioni interne ed esterne, sostituzione di tubature sia di scarico che termo-idrico-sanitarie ed ogni altra opera similare; la manutenzione del verde privato esistente; non sono comprese le modifiche alla dimensione dei locali e le aperture e chiusure di porte e finestre.

2. Ai sensi del D.P.R.380/2001 e ss.mm.ii. sono considerati nella manutenzione ordinaria, purché l'intervento non sia ubicato in area sottoposta a vincoli di tutela paesaggistica, i seguenti interventi:

- a) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- b) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- c) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- d) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
- e) l'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc.

3. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 26, comma 1, della legge 9 gennaio 1991, n. 10, e successive modificazioni, gli interventi di incremento dell'efficienza energetica che prevedano l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 ml. e diametro non superiore a 1 ml., nonché di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi, sono considerati interventi di manutenzione ordinaria e non sono soggetti alla disciplina della SCIA di cui agli articoli 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., qualora la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso. In tale caso, fatti salvi i casi di cui all'articolo 3, comma 3, lettera a), del D. Lgs. 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, è sufficiente una comunicazione preventiva al Comune.

#### Art. 46 - Interventi di manutenzione straordinaria

1. Sono da considerarsi opere di manutenzione straordinaria quegli interventi che riguardano il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti limitate delle strutture, anche portanti, delle costruzioni quali muri di sostegno, architravi e solette, e, in generale, strutture orizzontali e verticali, l'installazione di nuovi servizi igienico-sanitari ed impianti tecnologici, nonché la modificazione dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari, sempreché non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Può essere classificata in questa categoria l'aggregazione di due o più unità immobiliari in un'unica unità immobiliare, ove questo intervento rappresenti una parziale modifica dell'assetto distributivo interno della costruzione e risponda ad esigenze funzionali. Gli interventi non devono comportare modifica della destinazione d'uso, della pendenza delle coperture; devono rispondere alla normativa igienico/sanitaria per le costruzioni in genere.

2. A titolo esemplificativo, e non esaustivo, rientrano nel concetto di manutenzione straordinaria le seguenti opere:

- rifacimento strutture del tetto, senza modifiche del piano di imposta, con materiale nuovo;
- consolidamento muri portanti, strutture fondazioni, demolizione e ricostruzione solai senza modifica al piano d'imposta
- rimozione e ricostruzione muri senza modifiche nei materiali o sistemi statici escluso l'impiego di strutture in calcestruzzo armato o ferro (L. 1081/71);
- variazioni al distributivo interno con demolizione e ricostruzione tramezze;
- creazione (o chiusura) di aperture con o senza modifiche distribuzione interna;
- inserimento di elementi di isolamento o impermeabilizzazione (se esterni o sottomanto);
- rifacimento e costruzione di pavimenti esterni con caratteristiche diverse dall'esistente;
- sostituzione infissi esterni con caratteristiche diverse;
- realizzazione, modifiche e sistemazione esterne (recinzioni etc.);
- intonacature, decorazioni pittoriche, rivestimenti ed ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne che causino modifiche di forme, colori e dimensioni degli edifici come condomini e parti comuni di fabbricati in genere.

3. Ai sensi del D.P.R. 380/2011 e ss.mm.ii. sono considerati nella manutenzione straordinaria:

- a) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
- b) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- c) i pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al Decreto Ministero LL.PP. 2 aprile 1968, n. 1444;
- d) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

#### **Art. 47 - Interventi di restauro**

1. Sono da considerarsi interventi di restauro quelli volti alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle aggiunte utilitarie o storicamente false, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, così da recuperarne l'uso, anche con eventuale mutata destinazione, purché non risultino alterate la forma e la distribuzione, non devono comportare aumento di volume e della superficie lorda.

#### **Art. 48 - Interventi di risanamento conservativo**

1. Sono di risanamento conservativo gli interventi che, eccedendo quelli di straordinaria manutenzione, sono volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità anche mediante un insieme sistematico di opere, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali; devono prevedere la conservazione dell'edificio, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle aggiunte utilitarie o storicamente false, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori ed impianti, così da recuperarne l'uso, anche con eventuale mutata destinazione, purché non risultino alterate la forma e la distribuzione; non devono comportare aumento della superficie lorda e del volume.

#### **Art. 49 - Interventi di ristrutturazione**

1. Sono di ristrutturazione edilizia gli interventi volti a trasformare le costruzioni mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi, diretti al recupero del patrimonio edilizio esistente, comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi delle costruzioni stesse, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento dei nuovi elementi e impianti nonché la trasformazione tipologica, parziale o complessiva degli organismi stessi. Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento, né pregiudicare i caratteri dell'ambiente circostante.
2. L'eventuale demolizione e ricostruzione di parti o dell'intero edificio deve avvenire nel rispetto della tipologia e della forma originaria, attraverso una corretta azione di recupero dell'edificio degradato. *La nuova costruzione potrà essere realizzata con il medesimo volume o con un volume inferiore e all'interno*

*della sagoma del fabbricato precedente.* In quanto tale, la ristrutturazione di un edificio che si concretizzi nella demolizione e ricostruzione della preesistenza, non è soggetta al rispetto della normativa di zona relativamente alle altezze, alle distanze dai confini e tra corpi di fabbrica e mantiene le preesistenti distanze come da situazione di fatto ante intervento; nel caso di demolizione e ricostruzione con spostamento del sedime del fabbricato all'interno dello stesso lotto, dovrà essere rispettata la normativa vigente sulle distanze da confini e corpi di fabbrica.

#### **Art. 49 bis – Interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento**

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento di cui all'art. 10, comma 1, lettera c), del DPR n. 380/01, qualora realizzati mediante integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, per la parte in cui mantengono volumi e sagoma esistenti, sono considerati ai fini delle prescrizioni in materia di indici di edificabilità e di ogni ulteriore parametro di carattere quantitativo, ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380/01 e non nuova costruzione, mentre è considerata nuova costruzione la sola parte relativa all'ampliamento che rimane soggetta alle normative previste per tale fattispecie.

#### **Art. 50 - Interventi di ristrutturazione urbanistica**

1. Sono di ristrutturazione urbanistica gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

#### **Art. 51 - Interventi di nuova costruzione**

1. Sono di nuova costruzione gli interventi di trasformazione urbanistica del territorio che comportano la costruzione di nuovi edifici o l'ampliamento e/o la sopraelevazione degli edifici esistenti. Rientrano in questo tipo di intervento anche le opere costituenti pertinenze e qualsiasi manufatto non classificabile, per l'uso a cui è destinato, come opera precaria. Gli interventi che prevedono la totale demolizione di un edificio e la costruzione di uno nuovo, diverso per uso, tipologia, forma, equivale a nuova costruzione.
2. Sono da considerarsi interventi di nuova costruzione:
  - a) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto dalla successiva lett. f);
  - b) gli interventi di urbanizzazione primaria o secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
  - c) la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
  - d) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazioni;
  - e) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere quali roulotte, camper, case mobili imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
  - f) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione ed al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
  - g) la realizzazione di depositi merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

#### **Art. 52 - Interventi di edilizia sperimentale**

1. Sono definiti di edilizia sperimentale gli interventi volti a realizzare - anche in difformità rispetto alle norme vigenti - manufatti edilizi necessari per collaudare nuove tecnologie.
2. Tali interventi sono assentibili mediante autorizzazione gratuita purché le costruzioni stesse siano utilizzate temporaneamente e ad esclusivo titolo di sperimentazione. La domanda deve essere corredata della documentazione sufficiente per le verifiche necessarie nel singolo caso di specie. Per l'uso temporaneo dei manufatti di edilizia sperimentale non è richiesta la licenza d'uso.

3. Detti manufatti, alla fine del periodo stabilito dalla Pubblica Amministrazione nell'atto autorizzativo, dovranno essere prontamente rimossi a cura e spese del richiedente. A tale scopo la Pubblica Amministrazione richiederà idonee garanzie a copertura totale del valore dell'impianto e provvederà alla rimozione d'ufficio con spese a carico dell'inadempiente.

#### **Art. 53 - Interventi diversi o per opere minori**

1. Sono definiti diversi o per opere minori gli interventi volti alla produzione di:
  - distintivi urbani, quali monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e riqualificazione del quadro urbano;
  - cartellonistica murale o a struttura autoportante;
  - Impianti di segnaletica stradale, attrezzature per illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico ovvero di episodi significativi del quadro urbano, volumi tecnici da ubicare in area di pubblica circolazione.

#### **Art. 54 - Interventi relativi ad aree scoperte**

1. Sono definiti come relativi alle aree scoperte, gli interventi all'interno della zona urbana volti alla formazione di cortili e giardini o, comunque, alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione. Devono essere definiti in elaborati grafici in scala adeguata che rappresentino le sistemazioni proposte circa il terreno, le alberature con essenze di queste, le eventuali opere murarie ed ogni altro elemento significativo del progetto; devono altresì essere accompagnati da una relazione illustrante la compatibilità della vegetazione proposta con l'ambiente nel quale ricadono.
2. Tali interventi sono assentibili attraverso le procedure stabilite per gli interventi ai quali vengono associati; quando sono autonomi, mediante S.C.I.A.
3. L'abbattimento di alberi di alto fusto nelle zone A-B-C-D dello strumento urbanistico e nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico, è soggetto alla preventiva autorizzazione comunale, rilasciata dall'Ufficio Ecologia Ambiente, da conseguirsi esclusivamente con provvedimento formale espresso.

#### **Art. 55 - Interventi di demolizione**

1. Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante. Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi e oggetto del permesso a costruire o della S.C.I.A. relative all'intervento del quale fanno parte.
2. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo sono soggette a S.C.I.A.

#### **Art. 56 - SOPPRESSO**

#### **Art. 57 - Interventi per manufatti provvisori**

1. Gli interventi volti ad insediare sul territorio Comunale manufatti provvisori, anche non infissi al suolo, necessari per far fronte ad esigenze stagionali o transitorie e comunque per periodi non superiori agli otto mesi, sono soggetti a preventivo permesso di costruire, nel quale è espressamente indicata la scadenza dello stesso. I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzati in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole trasportabilità. Il soggetto autorizzato a insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione. A tale scopo la Pubblica Amministrazione richiederà idonee garanzie (fideiussione bancaria/polizza assicurativa) a copertura totale del valore del manufatto, comprensivo dei costi per la sua rimozione e, in caso di inadempienza da parte del titolare del permesso, provvederà alla rimozione d'ufficio avvalendosi della garanzia prestata.
2. Il permesso di cui sopra non sostituisce, a nessun effetto, la concessione per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

3. Questa disposizione non è applicabile, nella zona rossa individuata nel **Regolamento Edilizio – Tende, sun room e porticati** approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 34 in data 15.04.2010, all'insediamento di impianti destinati al commercio, né per strutture stagionali con finalità commerciali su aree messe a disposizione dalla competente autorità comunale (fatto salvo quanto previsto dal vigente Regolamento per l'applicazione del canone su spazi e aree pubbliche) o anche su aree private.

#### **Art. 58 - Interventi urgenti**

1. Gli interventi che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone, possono essere eseguiti senza preventivo permesso a costruire, o S.C.I.A., ma sotto la responsabilità personale del proprietario o del conduttore anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.
2. E' fatto obbligo, al proprietario, di dare immediata segnalazione dei lavori al Sindaco e di presentare, entro quindici giorni dall'inizio di questi ultimi, la richiesta di permesso di costruire, o la S.C.I.A., in conformità alla tipologia dell'intervento.
3. Qualora detti interventi vengano realizzati su edifici ricadenti in ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico, si dovrà provvedere a presentare apposita richiesta di compatibilità paesaggistica per il conseguimento della necessaria autorizzazione paesaggistica.

#### **Art. 59 - Interventi di variazione della destinazione d'uso**

1. Sono di variazione della destinazione d'uso gli interventi volti, attraverso l'esecuzione di opere, al mutamento della destinazione d'uso di una unità edilizia, come delle singole unità immobiliari, tra le seguenti categorie urbanistiche: residenziale, commerciale, direzionale, turistico ricettivo, produttivo, agricolo.

#### **Art. 60 - Varianti in corso d'opera**

1. Sono varianti in corso d'opera gli interventi comportanti varianti a permesso di costruire o D.I.A. o S.C.I.A. già rilasciati o assentiti ed ancora in corso di validità.

#### **Art. 61 - Varianti in corso d'opera / varianti a progetto approvato**

1. Sono le varianti non comprese nell'articolo precedente, che si rendono necessarie nel corso della esecuzione di interventi soggetti a permesso di costruire o D.I.A., o S.C.I.A., ancora in corso di validità.

## Capo 2: I provvedimenti

### Art. 62 - Opere soggette a permesso a costruire

1. Sono subordinati a permesso di costruire tutti gli interventi elencati all'art.10 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., nonché i seguenti interventi:
  - a) apertura di strade e costruzione di manufatti stradali;
  - b) collocamenti, modificazioni e rimozioni di chioschi, edicole, distributori di carburante;
  - c) opere di urbanizzazione, sistemazione di aree aperte al pubblico, lottizzazioni di aree ed opere di urbanizzazione relative, parcheggi privati e di uso pubblico;
  - d) nuova costruzione, modifica, ampliamento di edifici funerari (edicole etc.);
  - e) impianti sportivi all'aperto, sistemazione e creazione di parchi, piscine;
  - f) varianti a progetto approvato;
  - g) le serre aventi caratteristiche diverse da quelle previste dall'art. 66, lett. g).
2. Il permesso di costruire è rilasciato dal Dirigente del Settore competente qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia, su proposta del Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 20, comma 3<sup>^</sup>, del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., acquisiti gli eventuali pareri necessari ai fini del rilascio.
3. I permessi di costruire sono rilasciati ai proprietari delle aree o degli immobili, o agli aventi titolo in base ad altro diritto reale.
4. Per gli immobili di proprietà dello Stato, il permesso di costruire è rilasciato a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.
5. Il Dirigente, nel caso di accoglimento della domanda, rilascia il permesso di costruire, menzionandovi i pareri e nulla-osta acquisiti, indicando le destinazioni d'uso ammesse, (che devono risultare anche dai tipi del progetto) e descrivendo sinteticamente l'intervento. Fanno parte integrante del permesso di costruire gli elaborati di progetto muniti della firma del Dirigente.
6. Il rilascio del permesso di costruire viene notificato all'interessato, che dopo avere versato il contributo di costruzione o avere prodotto fideiussione per la rateizzazione degli importi dovuti, lo ritira nel termine massimo di 120 giorni, pena la sua decadenza.
7. Il progettista abilitato/direttore dei lavori alla fine dei lavori deve trasmettere una dichiarazione di fine lavori, contenente la data effettiva della stessa, con allegata documentazione fotografica che attesti la conformità delle opere al progetto.
8. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante S.C.I.A. le seguenti opere:
  - a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c) del D.P.R.380/01 e ss.mm.ii.;
9. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante D.I.A. le seguenti opere:
  - a) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
  - b) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche;
  - c) ampliamento previsto ai sensi della L.R. 14/2009 e L.R. 13/2011 e ss.mm.ii.;
  - d) gli interventi previsti dall'art.10 della L.R. 16/2007.

### **Art. 63 - Onerosità del permesso a costruire della D.I.A. e della S.C.I.A.**

1. Il permesso di costruire, la D.I.A. o la SCIA nei casi previsti, comportano la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, ai sensi delle vigenti Leggi nazionali e regionali e secondo i parametri approvati dal Consiglio Comunale. Le relative somme - il cui ammontare viene determinato in sede istruttoria - possono essere versate anche in soluzioni rateali, previa prestazione di idonee garanzie fideiussorie.
2. Eventuali opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi a scomputo del contributo e relative ad interventi edilizi realizzati da privati, previa approvazione e sottoscrizione di idonea convenzione, devono essere nei termini previsti dalla convenzione stessa.

### **Art. 64 - Opere soggette a S.C.I.A.**

1. Sono soggette a S.C.I.A. i seguenti interventi, se non in contrasto con gli strumenti urbanistici, approvati o adottati, e con il presente regolamento edilizio, ferma restando la necessità delle autorizzazioni previste per le aree soggette a tutela ambientale e/o vincolo idrogeologico, nonché degli altri N.O. previsti per l'area interessata:
  - tutti gli interventi non riconducibili all'elenco di cui al comma 1 dell'art. 62;
  - opere costituenti pertinenze non autonomamente utilizzabili, la cui cubatura non superi comunque 1/3 di quella dell'edificio principale;
  - occupazioni di suolo privato mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo aperto;
  - riporti di terreno e scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale;
  - intonacature, coloriture, decorazioni pittoriche, rivestimenti ed ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne che causino modifiche di forme, colori e dimensioni degli edifici;
  - realizzazione di accessi pedonali e carrai, anche in presenza dell'autorizzazione dell'Ente proprietario della strada;
  - collocamento, modificazione o rimozione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, silos, ecc.);
  - tende esterne, tende ornamentali, strutture reticolari a sbalzo per ricovero automobili, verande, tecnostutture, coperture mobili di piscine, ecc.;
  - serre fisse, con o senza strutture murarie fuori terra non contemplate nell'art. 66 lett. g);
  - variazioni di destinazione d'uso con opere;
  - interventi di edilizia sperimentale;
  - interventi di manutenzione straordinaria e di restauro, di cui alle lettere b) e c) dell'art. 3 D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i.;
  - opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
  - recinzioni, muri di cinta e cancellate;
  - aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;
  - sistemazione di aree, opere interne alle costruzioni che non comportino modifiche alla sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
  - impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici; - parcheggi nel sottosuolo dei fabbricati;
  - costruzione di locali nel sottosuolo, ivi compresi i parcheggi.
2. La S.C.I.A. è immediatamente esecutiva dal giorno del deposito della pratica presso l'Amministrazione. Ai sensi dell'art. 19 della L.241/90 e ss.mm.ii., l'Amministrazione competente, nel termine di 30 giorni dal ricevimento della segnalazione, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali difetti dannosi di essa, salvo che, ove cio' sia possibile, l'interessato provveda a conformare detta attività alla normativa vigente entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta formulata dall'Amministrazione.
3. L'interessato dovrà produrre il modello pubblicato nel sito internet del Comune corredato dalla documentazione elencata nel medesimo modello.
4. In caso di interventi soggetti a S.C.I.A. e per i quali necessita l'acquisizione di pareri o Nulla Osta di Enti competenti, dovrà essere allegato all'istanza il parere preventivamente ottenuto.
5. Per gli interventi per i quali è prevista la S.C.I.A., fermo restando la necessità delle autorizzazioni e dei pareri previsti per legge, è possibile, alternativamente, presentare istanza di permesso di costruire.

### **Art. 65 Opere soggette a Denuncia Inizio Attività (D.I.A.)**

1. Sono soggette a D.I.A. i seguenti interventi, se non in contrasto con gli strumenti urbanistici, approvati o adottati, e con il presente regolamento edilizio, ferma restando la necessità delle autorizzazioni previste per le aree soggette a tutela ambientale e/o vincolo idrogeologico, nonché degli altri N.O. previsti per l'area interessata:
  - Ampliamento ai sensi della L.R. 14/09 e ss.mm.ii.;
  - Ampliamento ai sensi dell'art.10 della L.R. 16/2007;
  - Nuova Costruzione in attuazione di P.U.A. ai sensi della L.443/2001.
2. La D.I.A. deve essere depositata trenta giorni prima dell'effettivo inizio delle opere. L'interessato dovrà produrre il modello pubblicato nel sito internet del Comune corredato dalla documentazione elencata nel medesimo modello.
3. Il Dirigente, nel caso di mancata assentibilità dell'istanza, notifica al richiedente avente titolo, il provvedimento di non prosecuzione dell'attività edilizia.
4. Per gli interventi per i quali è prevista la D.I.A., fermo restando la necessità delle autorizzazioni e dei pareri previsti per legge, è possibile, alternativamente, presentare istanza di permesso di costruire.

### **Art. 66 - Opere non soggette a permesso di costruire, D.I.A., S.C.I.A.**

1. L'esecuzione delle opere di seguito elencate avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o di chi ha il possesso del bene, sia per quanto riguarda la classificazione delle stesse ai sensi del presente articolo, sia per garantire il rispetto delle norme regolamentari di edilizia e di igiene vigenti nel Comune. E' comunque fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi momento sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori ed adottare i definitivi provvedimenti sanzionatori, nel caso che le opere eseguite non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano, per altro verso, in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie e di igiene vigenti.
2. Non sono soggette a permesso di costruire, D.I.A. o S.C.I.A. le opere così come definite dal D.P.R.380/200.
  - 2.1 Opere che non necessitano di comunicazione:
    - a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
    - b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
    - c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
    - d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
    - e) l'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc.;
    - f) opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Sindaco;
    - g) gli interventi che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone. Tali interventi possono essere eseguiti senza preventivo titolo edilizio abilitativo, ma sotto la responsabilità personale del proprietario o del conduttore anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' fatto obbligo al proprietario, di dare immediata segnalazione dei lavori al Sindaco e di presentare entro quindici giorni dall'inizio di questi ultimi la richiesta del titolo edilizio abilitativo in conformità alla tipologia dell'intervento, in conformità a quanto disposto dal precedente art. 58;
    - h) le serre, costituite da struttura portante leggera e da teli, esclusivamente volte alla protezione e forzatura delle colture, aventi un'altezza massima al colmo inferiore a ml. 3.50; resta fermo l'obbligo di acquisire, nelle zone vincolate, il prescritto provvedimento autorizzativo di cui al Decreto Legislativo n. 42/2004, e fatta salva ogni altra legislazione in materia di tutela ambientale;
    - i) le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili; nel caso dette costruzioni siano destinate alla dimora permanente e notturna di persone, compresi i relativi servizi igienici, devono conseguire il solo nulla osta del responsabile del settore igiene pubblica dell'A.S.L.;
    - j) le recinzioni di aree con paletti semplicemente infissi al suolo e rete metallica con altezza massima di ml. 1.50 e purché l'intervento non sia ubicato in area sottoposta a vincoli di tutela paesaggistica o in zona di ricomposizione spaziale o in margine a spazi pubblici o di uso pubblico;
    - k) l'installazione di controfinestre, purché l'edificio non sia ubicato in zona di tutela ambientale;
    - l) l'installazione di condizionatori, purché l'edificio non sia ubicato in zona di tutela ambientale, in conformità a quanto stabilito per le caldaie murali all'art. 44, lett. e) volumi tecnici, punto 2;
    - m) l'installazione di cabine / box telefonici pubblici nonché di cassette postali per la raccolta e stoccaggio temporaneo della corrispondenza a condizione che l'ubicazione venga preventivamente concordata con l'autorità comunale preposta;

- n) nel caso di interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo;
  - o) apprestamenti in legno su terrazze, fissate ai parapetti (es.: grigliati), per consentire la crescita di piante rampicanti, purché gli stessi non superino 1/3 dello sviluppo lineare del parapetto.
- 2.2 Opere che necessitano di comunicazione preventiva: l'interessato dovrà produrre il modello pubblicato nel sito internet del Comune corredato dalla documentazione elencata medesimo modello:
- a) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
  - b) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
  - c) i pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministero per i Lavori Pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
  - d) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.
- 2.3 Opere che necessitano di comunicazione preventiva e relazione asseverata: l'interessato dovrà produrre il modello pubblicato nel sito internet del Comune corredato dalla documentazione elencata nel medesimo modello;
- a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici.
- 2.4 Opere soggette a PROCEDURA ABILITATIVA SEMPLIFICATA ai sensi del D.Lgs n. 28 del 03.03.2011 (P.A.S.)  
Sono soggette a P.A.S. i seguenti interventi, ferma restando la necessità delle autorizzazioni previste per le aree soggette a tutela ambientale e/o vincolo idrogeologico, nonché degli altri N.O. previsti per l'area interessata:
- a) impianto solare fotovoltaico collocato sull'edificio e con superficie complessiva non superiore a quella del tetto dell'edificio sul quale è collocato;
  - b) impianto solare fotovoltaico a terra o con superficie superiore a quella del tetto avente capacità di generazione inferiore alla soglia di 20 kW (tabella A allegata al d.lgs. n. 387 del 2003);
  - c) altro impianto di produzione di energia elettrica.

#### **Art. 67 - Opere pubbliche da eseguirsi a cura delle pubbliche amministrazioni**

1. Non si applicano le disposizioni di cui ai precedenti paragrafi per:
  - a) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'articolo 34, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
  - b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;
  - c) opere pubbliche del comune deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. art.55 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207.
2. La deliberazione con la quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata, ha i medesimi effetti del permesso di costruire. I relativi progetti dovranno peraltro essere corredati da una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza dei nulla-osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche.

#### **Art. 68 - soppresso e riunito con art.67**

# TITOLO V

## Le procedure

### **Art. 69 - Domande di permesso di costruire – Denuncia Inizio Attività - S.C.I.A. - P.A.S.**

1. Le domande di permesso di costruire per l'esecuzione delle opere citate negli articoli precedenti, o di D.I.A. o S.C.I.A. e P.A.S. nei casi previsti, redatte obbligatoriamente nei modelli a stampa predisposti dall'Amministrazione Comunale e pubblicati sul sito internet del Comune, bollate ai sensi di legge, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati gli elaborati grafici (nel rispetto della vigente legislazione sul bollo, qualora dovuto) nel numero di copie dovute, compilati secondo le norme di seguito elencate, un'autocertificazione circa il titolo di legittimazione (con allegata copia del documento d'identità), nonché autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie, urbanistico ed edilizie, nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale e con ogni altra documentazione richiesta.
2. La domanda e le copie di tutti gli elaborati grafici debbono essere firmate per esteso dal richiedente, dal proprietario dell'area o titolare di idoneo diritto, dal progettista.  
I nominativi del direttore e dell'assuntore dei lavori, nonché del responsabile di cantiere, possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori; contestualmente gli stessi dovranno dichiarare di aver preso visione del permesso a costruire e degli elaborati grafici allegati.  
I firmatari sono responsabili, a norma di legge, per ogni inosservanza delle disposizioni di legge o regolamento e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nell'atto di permesso di costruire.
3. Gli eventuali cambiamenti nelle persone del richiedente, del proprietario, del direttore dei lavori, dell'assuntore dei lavori e del responsabile di cantiere devono essere immediatamente comunicati al Dirigente del settore dagli interessati subentrati i quali dovranno, altresì, comunicare i propri domicili e produrre copia del titolo di disponibilità. La richiesta di variazione di intestazione, deve essere redatta secondo quanto prescritto dal successivo art. 73.

### **Art. 70 - Norme per la presentazione dei progetti**

1. Le disposizioni seguenti devono essere osservate sia nel caso di richiesta di permesso di costruire che nel caso di S.C.I.A. e di D.I.A.  
Gli elaborati grafici devono essere riprodotti in copia eliografica o simile, in ogni caso con tecniche che garantiscano la durata delle immagini nel tempo, e piegati nelle dimensioni di cm. 21 x 30. Essi dovranno in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto, alla data di presentazione del progetto, in scala 1:2000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intende eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato. Devono altresì contenere, un estratto della cartografia del P.R.G. e/o dello strumento attuativo, l'indicazione della destinazione del P.R.G., secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.
2. Con riferimento alle varie categorie di opere, le istanze dovranno contenere tutti gli elaborati grafici e gli allegati descrittivi, oltre alla documentazione prevista, conformemente alla modulistica comunale che si trova pubblicata sul sito internet del Comune.
4. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, foto rendering realistici, campionature in corso d'opera, piani-volumetrie, modine o altro in sito, ecc., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesto il titolo abilitativo edilizio.
5. Per le istanze presentate per l'esecuzione di interventi anche di minima entità, relativi a fabbricati o parti di essi per i quali sono depositate agli atti pratiche di condono edilizio ancora in essere, necessita la preventiva definizione delle pratiche di condono suddette.
6. L'interruzione del termine è consentita una sola volta.
7. L'integrazione della documentazione richiesta, per le motivazioni di cui al comma precedente, deve avvenire entro il termine massimo di giorni 120 dalla notifica della richiesta. Decorso inutilmente detto termine si procederà, previa comunicazione al richiedente, applicando quanto previsto dalla normativa generale sul procedimento.

#### **Art. 71 - Definizione dei termini del procedimento di permesso di costruire o D.I.A. e formazione del silenzio assenso**

1. Le procedure per il rilascio del permesso di costruire o D.I.A. sono quelle previste dall'art. 20 e 23 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., mentre le procedure previste per S.C.I.A. sono quelle di cui all'art. 19 L. 241/90.
2. In particolare, il Dirigente, nel caso di mancato accoglimento dell'istanza, notifica al richiedente avente titolo il provvedimento di preavviso di diniego ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 bis della L. 241/90 e ss.mm.ii. Qualora il contenuto delle memorie, eventualmente depositate nei termini di legge, non consentano il rilascio del titolo edilizio abilitativo, il Dirigente provvederà con l'emissione del provvedimento di diniego definitivo.
3. Nel caso di applicazione del silenzio-assenso, lo stesso matura nei termini previsti dalla legge a condizione che la richiesta risulti conforme alla normativa vigente, completa in ogni sua parte. Dovrà, inoltre, dimostrare l'avvenuto versamento del contributo di costruzione, qualora dovuto.
4. L'Amministrazione Comunale, o l'Assessore delegato, può disporre l'anticipato esame di una pratica quando sia giustificata la sua approvazione per un migliore coordinamento dei lavori con altri interventi di soggetti pubblici o privati, in casi di urgenza per ipotesi di pericolo o necessità pubblica e quando il privato abbia dato corso ai lavori necessari.
5. Ai fini della verifica delle autocertificazioni contenute nei procedimenti afferenti all'Edilizia Privata, il Servizio provvede ad accertarne la veridicità a campione, uno ogni 25, con specifico riferimento alle dichiarazioni di titolarità, salvo che discrezionalmente il responsabile del procedimento non ritenga di provvedervi in determinati casi.

#### **Art. 72 - Validità del permesso di costruire, D.I.A. o S.C.I.A.**

1. Nell'atto di permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla notifica.
2. Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere agibile, non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può 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 titolare deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso, D.I.A. o S.C.I.A. per le parti non ultimate; il permesso, la D.I.A. o la S.C.I.A. sono trasferibili ai successori o aventi causa. Esse non incidono sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali degli immobili realizzati per effetto del loro rilascio e sono irrevocabili, fatti salvi i casi di decadenza e le sanzioni previste dalla legislazione vigente.

#### **Art. 73 - Voltura del permesso di costruire**

1. Il permesso di costruire è trasferibile ad altri soggetti che nel frattempo hanno acquisito la proprietà o altro titolo abilitativo sull'immobile. Gli interessati devono presentare il titolo di acquisto comunicando i propri dati anagrafici e la residenza al fine delle necessarie annotazioni sul provvedimento stesso, e dal momento del loro subentro diventano responsabili per la regolare esecuzione dei lavori essendo a loro trasferito anche ogni onere ed obbligo derivante dal permesso.
2. Ai subentranti incombono tutti gli oneri derivanti circa il rispetto del permesso e delle norme di regolamento e leggi vigenti in materia. Rimangono sempre confermati i termini di validità e di decadenza dell'originario permesso. La voltura del permesso, anche a più soggetti, non comporta divisione del relativo atto amministrativo.

#### **Art. 74 - Richiesta di pareri**

1. E' consentito all'interessato titolare di un diritto di proprietà o altro titolo abilitativo richiedere autonomamente il rilascio di autorizzazioni, nulla-osta, pareri e certificazioni ad altre pubbliche amministrazioni che obbligatoriamente devono esprimersi prima del provvedimento finale del Dirigente. Il richiedente può allegare alla domanda di permesso di costruire o D.I.A o S.C.I.A.. i pareri di altre amministrazioni pubbliche, ricevute attestanti l'avvenuta richiesta formulata alle predette amministrazioni.
2. Prima del rilascio del provvedimento dirigenziale, l'interessato, se non in possesso dell'autorizzazione o nulla-osta richiesto, ove la norma lo preveda, dovrà produrre dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, dalla quale risulti che sono decorsi i termini previsti per legge ai fini del silenzio-assenso, non avendo ricevuto risposte negative o interlocutorie da parte degli enti interessati.

#### **Art. 75 - Progetto preventivo**

1. Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o di coordinamento con interventi edilizi già rilasciati o in istruttoria, può chiedere al Sindaco una preliminare valutazione.
2. A tal fine il privato fa pervenire gli studi preliminari, gli elaborati di progetto, plastici, schizzi etc. e una relazione tecnica, idonei ad inquadrare l'opera nel contesto ambientale o urbanistico, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.
3. Il procedimento deve concludersi entro il termine di 60 giorni dalla richiesta.
4. La relazione del Responsabile del procedimento si limiterà ad indicare la serie di questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà fare riferimento e preciseranno quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente regolamento come obbligatori, dovranno essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.
5. Se il privato rappresenta nel progetto esecutivo le indicazioni richieste in sede di approvazione del progetto preliminare, come risulta agli atti, non potranno essere proposte prescrizioni diverse.

#### **Art. 76 - Agibilità**

1. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
2. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal Dirigente con riferimento ai seguenti interventi:
  - nuove costruzioni;
  - ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
  - interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.
3. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire o che ha presentato la D.I.A. o S.C.I.A. o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a presentare al Settore domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata dalla documentazione prevista, conformemente alla modulistica comunale che si trova pubblicata sul sito internet del Comune.
4. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro.
5. L'incompleta presentazione della domanda, non fa decorrere i termini previsti dall'art. 25, comma 3°, del D.P.R. 380/01.
6. Il Comune ha comunque la facoltà di richiedere una dichiarazione di idoneità statica, redatta da tecnico abilitato e riferito alle opere oggetto di agibilità.
7. Il rilascio del certificato di agibilità non esime dal possesso dei titoli previsti da altre leggi e/o regolamenti per l'esercizio delle attività, anche se dette attività non risultano annoverate nell'elenco delle aziende insalubri.
8. Il certificato di agibilità è atto amministrativo revocabile.

#### **Art. 77 - Certificato di destinazione urbanistica**

1. L'Amministrazione Comunale rilascia ai cittadini, entro il termine perentorio di 30 giorni dalla loro richiesta, dichiarazione urbanistica che specifica, per il terreno o l'immobile oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati, nonché le modalità di intervento eventualmente previste e, nell'ipotesi di aree inedificate, l'effettiva capacità edificatoria delle stesse.
2. Il contenuto della dichiarazione comunale ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.

#### **Art. 78 - Responsabile del procedimento**

1. Il Responsabile del procedimento ispira la propria attività al rispetto dei seguenti principi:
  - partecipazione dell'interessato e/o degli interessati al procedimento amministrativo, nel rispetto della Legge 241/90 e ss.mm.ii.;
  - principio di collaborazione nella fase di iniziativa;
  - principio del contraddittorio, nella fase di valutazione dei fatti.
2. Il Responsabile del procedimento inoltra idonea comunicazione scritta all'interessato, richiedendo le necessarie integrazioni, rendendo conto di tutte le memorie scritte o documenti che eventuali terzi, o soggetti rappresentanti i cosiddetti "interessi diffusi", abbiano prodotto.
3. Il Responsabile del procedimento provvede all'istruttoria, avvalendosi della struttura operativa, e svolge la funzione di indirizzo della attività degli altri uffici o enti eventualmente coinvolti nel procedimento.
4. Il Responsabile del procedimento accerta d'ufficio i fatti, disponendo - anche nei confronti delle Unità organizzative esterne alla propria - il compimento di tutti gli atti all'uopo necessari, nonché adottando ogni misura per l'adeguato sollecito svolgimento dell'istruttoria. A tal fine, il Responsabile dispone l'acquisizione di dichiarazioni, documenti e accertamenti, anche indirizzando tali disposizioni ai diversi uffici comunali preposti. Le disposizioni in tal modo impartite prefigurano l'esercizio di potestà sovraordinate. In ogni caso, la partecipazione dei vari Settori e/o Uffici coinvolti nell'istruttoria alle riunioni di Conferenza, deve intendersi obbligatoria. Ove il sollecito svolgimento dell'istruttoria venisse in qualsiasi modo ritardato da ingiustificati rifiuti frapposti dai Responsabili delle altre Unità organizzative, il Responsabile del procedimento ne dà comunicazione al proprio Dirigente, il quale avoca a sé la competenza a pronunciarsi sugli aspetti istruttori ancora da definire.
5. Il Responsabile conclude l'istruttoria formulando la proposta di provvedimento al Dirigente competente per l'emanazione.

#### **Art. 79 - Conferenza dei servizi**

1. Il Responsabile del Procedimento indice la conferenza di Servizi, a scopi istruttori e decisorii, formalizzando le decisioni raggiunte. Redige quindi una dettagliata relazione contenente la qualifica tecnico-giuridica dell'intervento proposto, le valutazioni sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e dà conto di tutte le memorie e controdeduzioni presentate.
2. Alle riunioni della Conferenza dei Servizi possono essere chiamati ad intervenire, a norma di legge, gli enti e le amministrazioni interessati dai contenuti e dai profili del progetto presentato.
3. Il progettista può partecipare alla Conferenza dei Servizi per illustrare i propri elaborati.

## TITOLO VI

### Gli organi

**Art. 80 - Commissione Paesaggistica - Competenze - SOPPRESSO**

**Art. 81 - Commissione Paesaggistica - Composizione e durata - SOPPRESSO**

**Art. 82 - Commissione Paesaggistica – funzionamento - SOPPRESSO**

**Art. 83 - Disposizione transitoria e finale - SOPPRESSO**

## TITOLO VII

### DISPOSIZIONI TRANSITORIE PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTI A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO E PER FAVORIRE L'UTILIZZO DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE

#### **Art. 84 – Ambito di applicazione**

Gli interventi a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile di cui agli articoli 2 – 3 – 4 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14, come modificata dalla L.R. 8 luglio 2011, n. 13, sono consentiti sugli edifici ubicati nel territorio comunale con le seguenti limitazioni:

#### **NON AMMESSI**

- a. edifici ricadenti nelle aree di inedificabilità assoluta;
- b. edifici anche parzialmente abusivi soggetti all'obbligo della demolizione;
- c. edifici aventi destinazione commerciale il cui ampliamento è utilizzato per ampliare la superficie di vendita, al fine di eludere le disposizioni regionali in materia di programmazione, insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali;
- d. edifici oggetto di condono edilizio la cui destinazione d'uso sia in contrasto con quella del P.R.G. vigente;
- e. edifici non esistenti alla data del 8 luglio 2011 o il cui progetto sia stato presentato dopo il 31 maggio 2011;
- f. edifici realizzati dopo il 31 12 1988, limitatamente all'applicazione dei dispositivi di cui all'art. 3 della L.R. 14/09 e s.m.i.;
- g. edifici ricadenti nelle Z.T.O. C 2.1, D 2.1, D 2.2 ad eccezione degli edifici stralciati dagli ambiti di piani attuativi o particolareggiati con la relativa area di pertinenza;
- h. edifici ricadenti all'interno dell'ambito denominato Riqualficazione territoriale "Parco Equilio", ricompresi all'interno dei P.U.A. approvati.

#### **AMMESSI CON LIMITAZIONI**

- a) edifici esistenti o il cui progetto sia stato presentato entro il 31.05.2011:
  - **ricadenti all'interno della Z.T.O. A**  
con esclusione di quelli ricompresi all'interno di un Progetto Norma
  
  - **ricadenti all'interno delle Z.T.O. C1**, nell'area compresa tra  
foce fiume Sile fino al ponte del Cavallino,  
via Roma destra (SP Jesolana) fino al canale delle Dune,  
canale delle Dune fino a via Danimarca,  
tratto via Danimarca fino incrocio via Papa Luciani,  
via Papa Luciani,  
via Madre Teresa di Calcutta,  
tratto di via Corer,

tratto di via Miozzo,  
via Corer 2° ramo,  
tratto via Corer incrocio via Cigno Bianco,  
nuova strada di PRG a sud del comparto 34,  
tratto di viale Oriente fino al ponte di Cortellazzo, canale Cavetta, fiume Piave e fino alla foce,  
a condizione che non vi sia aumento di unità immobiliari, con applicazione limitata all'art. 2;

- **ricadenti all'interno delle Z.T.O. C. 2.2**, previa monetizzazione delle superfici a verde e parcheggio, come segue:

ricadenti nell'area compresa tra

foce fiume Sile fino al ponte del Cavallino,  
via Roma destra (SP Jesolana) fino al canale delle Dune,  
canale delle Dune fino a via Danimarca,  
tratto via Danimarca fino incrocio via Papa Luciani,  
via Papa Luciani,  
via Madre Teresa di Calcutta,  
tratto di via Corer,  
tratto di via Miozzo,  
via Corer 2° ramo,  
tratto via Corer incrocio via Cigno Bianco,  
nuova strada di PRG a sud del comparto 34,

tratto di viale Oriente fino al ponte di Cortellazzo, canale Cavetta, fiume Piave e fino alla foce,  
a condizione che non vi sia aumento di unità immobiliari, con applicazione limitata all'art. 2. L'ampliamento, come sopra definito, qualora riguardi edifici con obbligo di volumetria ERP, deve essere suddiviso proporzionalmente tra la volumetria di edilizia libera (L) e di ERP (E), fatta salva la possibilità di realizzare la quota attribuita dalla legge per uno solo dei due utilizzi previsti (L o E), nel rispetto del rapporto percentuale attribuito dal PUA (o solo L o solo E);

- **ricadenti all'interno delle Z.T.O. F**, a condizione che l'area non sia sottoposta a vincolo espropriativo e limitatamente alla destinazione residenziale E' ammessa unicamente l'applicazione dell'art. 2 della L.R. 14/09 e s.m.i. con una percentuale massima di ampliamento pari al 20%.

- **ricadenti all'interno delle ZTO B 2.1 e B 2.2**: è applicabile l'art. 2. Qualora sia richiesta l'applicazione dell'art. 3 l'intervento dovrà avvenire a mezzo predisposizione di P.U.A.;

- **ricadenti all'interno delle ZTO B 3**: con applicazione limitata all'art. 2, a condizione che non vi sia aumento di unità immobiliari. Non è ammessa l'applicazione dell'art. 3.

- b) edifici di cui all'art. 34, comma 5 della N.T.A. del P.R.G.: con applicazione limitata all'art. 2, comma 2, a condizione che contestualmente venga recuperato l'edificio principale.  
c) edifici adibiti ad attività alberghiera: secondo quanto stabilito dal successivo articolo 85.

#### **AMMESSI SENZA LIMITAZIONI**

- a) tutti gli altri edifici non ricompresi nelle elencazioni che precedono.

#### **Art. 85 - Mutamenti della destinazione d'uso**

1. Possono mutare la destinazione d'uso le attività alberghiere, di cui alla L.R. 33/2002 - art. 22, comma 1, lett. a), non collocate all'interno della Z.T.O."B 3" che:

- hanno cessato (chiuso) la propria attività alla data di entrata in vigore della L.R. 8 luglio 2009 (11.07.2009), con un numero di camere non superiore a 40;
- hanno un numero di camere inferiore o uguale a 15.

Il mutamento della destinazione d'uso può avvenire alle seguenti condizioni:

- applicazione articolo 3 della L.R. 14/09 e s.m.i. a mezzo di P.U.A.;
- previsione di una quota di volumetria da destinare ad ERP, calcolata sul 40% di quella di nuova realizzazione;
- realizzazione di alloggi da destinare ad ERP con superfici pari o superiori a 70 mq. di s.u.p. e dotati di posto auto;
- dotazione degli alloggi da destinare ad ERP degli impianti propri dell'edilizia abitativa stabile (per un utilizzo pari a 365 gg./anno);
- realizzazione di almeno un alloggio con le caratteristiche di cui ai punti che precedono.

- Gli alloggi ERP saranno collocati secondo le modalità e le graduatorie approvate dal Comune in applicazione del vigente Regolamento per la gestione dell'ERP, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 104 del 22/08/2011.
2. Per tutte le altre destinazioni si applica quanto previsto dall'art. 9 della L.R. 14/09 e s.m.i.

#### **Art. 86 – Definizione degli interventi**

1. In deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, sono consentiti i seguenti interventi:

##### Ampliamenti di cui all'art. 2 della L.R. 14/09:

- a) ampliamento edifici residenziali pari al 20% del volume esistente;
- b) ampliamento edifici residenziali in zona agricola pari al 20% del volume calcolato sulla volumetria massima assentibile ai sensi della vigente normativa;
- c) ampliamento edifici con destinazione diversa da residenziale ubicati in Z.T.O. D1 pari al 20% della superficie coperta dell'edificio esistente;
- d) ampliamento edifici con destinazione diversa da residenziale ubicati in zona diversa dalla Z.T.O. D1 (attività ricettive) pari al 20% della superficie lorda di pavimento (s.l.p. = superficie interna con esclusione della muratura perimetrale);
- e) ulteriore ampliamento del 10% del volume o della superficie coperta o della s.l.p., in casi di utilizzo di tecnologie che prevedono l'uso di fonti di energia rinnovabile con potenza non inferiore a 3kWh, ancorché già installati;
- f) ulteriore ampliamento del 15% del volume esistente nel caso di interventi di riqualificazione di interi edifici residenziali con miglioramento della classe energetica (classe B).

##### Aumenti volumetrici di cui all'art. 3 della L.R. 14/2009 finalizzati al rinnovamento del patrimonio edilizio esistente:

- a) su edifici residenziali con integrale o parziale demolizione e ricostruzione secondo la percentuale di incremento proporzionale ai requisiti stabiliti dalla Regione Veneto con D.G.R. 2499 del 04.08.2009, con un massimo del 40% del volume esistente. Nel caso di demolizione parziale, la percentuale di incremento sarà applicata alla sola parte demolita;
- b) su edifici non residenziali con integrale o parziale demolizione e ricostruzione, ubicati in Z.T.O. D1, secondo la percentuale di incremento proporzionale ai requisiti stabiliti dalla Regione Veneto con D.G.R. 2499 del 04.08.2009, con un massimo del 40% della superficie coperta esistente. Nel caso di demolizione parziale, la percentuale di incremento sarà applicata sola alla parte demolita;
- c) su edifici non residenziali con integrale o parziale demolizione e ricostruzione, ubicati nelle Z.T.O. B e C, nel rispetto delle limitazioni di cui agli artt. 84 e 85, secondo la percentuale di incremento proporzionale ai requisiti stabiliti dalla Regione Veneto con D.G.R. 2499 del 04.08.2009, con un massimo del 40% della superficie coperta esistente. Nel caso di demolizione parziale, la percentuale di incremento sarà applicata sola alla parte demolita;
- d) ulteriore aumento del 10% dei parametri sopra riportati in caso l'intervento sia assoggettato a P.U.A. (Piano Urbanistico Attuativo).

##### Incremento della ricettività alberghiera

Nel caso di interventi sulle strutture alberghiere, a fronte dell'aumento della superficie coperta/volumetria, è ammesso l'incremento della ricettività con la dimostrazione della dotazione di posto auto/camera limitatamente alla quota di ampliamento. E' consentita la possibilità di reperimento dei posti auto anche in aree vicine con l'impegno di utilizzo per un arco temporale pari ad almeno 10 anni, oltre al rinnovo dello stesso per pari termine temporale.

##### Ampliamento in Z.T.O. B 1.2 e C 1

Gli interventi nelle zone territoriali omogenee B1.2 e C1, qualora avvengano a mezzo di ampliamento o parziale demolizione, che prevedono di usufruire anche della quota di ampliamento del 20% attribuita dalle NTA del vigente PRG, debbono rispettare il divieto di incremento delle unità immobiliari, limitatamente alla previsione di competenza del PRG.

##### Interventi di edilizia turistica da attuarsi a mezzo di P.U.A.

Gli interventi attuati a mezzo di P.U.A., aventi ad oggetto edilizia turistica (non stabile) con previsione di sostituzione del tessuto edilizio ed urbanistico, dovranno porre particolare attenzione alla dotazione delle opere di urbanizzazione con un impegno all'ammodernamento e all'integrazione delle stesse, in termini di miglioramento e contributo aggiuntivo, secondo le indicazioni che saranno fornite dall'amministrazione comunale.

### **Art. 87 – Modalità degli interventi**

1. Gli ampliamenti sono subordinati alle seguenti modalità:
  - a) Il volume esistente deve essere riferito ad un titolo edilizio abilitativo e calcolato secondo le modalità stabilite dal vigente regolamento edilizio;
  - b) l'ampliamento deve essere realizzato in aderenza all'edificio esistente e solo qualora non sia possibile, o comprometta l'armonia estetica del fabbricato esistente, l'ampliamento può essere concesso staccato purché l'intervento sia collocato all'interno della stessa zona territoriale omogenea e non disti oltre 30 mt. dall'edificio principale che ha originato l'ampliamento stesso;
  - c) in zona agricola devono essere rispettate le indicazioni tipologiche, costruttive e formali dei sussidi operativi allegati al P.R.G.;
  - d) in zona agricola, nel caso in cui la volumetria esistente sia superiore a quella massima assentibile dalla vigente normativa, l'ampliamento sarà calcolato sulla volumetria esistente;
  - e) per edifici esistenti si intendono quelli nei quali sia stato realizzato il rustico e completata la copertura;
  - f) gli interventi sono ammissibili solo qualora gli edifici siano serviti di opere di urbanizzazione primaria ed in caso contrario solo nel caso in cui la ditta richiedente si impegni a sostenere a propria cura e spese il costo per la realizzazione delle opere mancanti, nei modi e nelle forme concordati con l'ufficio tecnico comunale.
2. Ulteriori modalità per gli edifici a schiera e/o condominio:
  - a) nel caso di edifici a schiera, oltre le tre unità immobiliari, l'intervento è consentito purché sia previsto un programma costruttivo unitario sottoscritto da tutti i proprietari degli immobili della schiera, a prescindere dalla realizzazione dell'intervento di tutte le unità. Sono fatte salve le esigenze derivanti dall'applicazione delle previsioni di cui all'art. 10 della L.R. 12.07.2007, n. 16, come modificate dall'art. 9 della L.R. 13/2011;
  - b) nel caso di edifici condominiali l'intervento è consentito purché sia prodotta la deliberazione di approvazione dell'assemblea condominiale;
  - c) nel caso di edifici condominiali in cui non vi sia assemblea condominiale, l'intervento è consentito purché sia prodotto l'assenso di tutti i proprietari delle unità immobiliari;
  - d) nel caso di edifici residenziali plurifamiliari con più di tre alloggi e dotati di parti esclusive, l'ampliamento è consentito con le stesse restrizioni degli edifici a schiera, prevedendo un programma costruttivo unitario sottoscritto da tutti i proprietari delle unità immobiliari dell'edificio;
  - e) nel caso di edifici residenziali trifamiliari non è necessario il programma costruttivo unitario;
  - f) nel caso di edifici con destinazione produttiva in zona D1, non è necessario il programma costruttivo unitario;
  - g) nel caso di edifici con destinazione mista, riconducibili alle tipologie condominiali e a schiera, gli ampliamenti saranno autorizzati purché sia previsto un programma costruttivo unitario;
  - h) il programma costruttivo dovrà essere definito in maniera armonica salvaguardando l'estetica, le caratteristiche ed i materiali di costruzione dell'edificio esistente.

### **Art. 88 – Indici stereometrici**

1. Gli interventi di cui agli artt. 2, 3 e 4 della L.R. 14/09 possono avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:
  - a) distanze dai confini e dai fabbricati: nel rispetto di quanto previsto dal Codice Civile e dell'art. 9 del D.M. 1444/68;
  - b) distanze dalle strade: nel rispetto di quanto previsto dal vigente P.R.G.;
  - c) altezza:  
*attività produttive*: aumento di un piano con un massimo di mt. 3.00;  
*altre destinazioni*: aumento di un piano rispetto alle previsioni di P.R.G. (edifici preesistenti e circostanti).  
Al fine di stabilire, in conformità alle NTA del PRG, il concetto di edifici circostanti, si precisa che devono intendersi gli edifici compresi in un raggio di 100 mt, misurato dall'edificio oggetto di intervento.  
Qualora il rispetto dell'altezza (un piano in più rispetto agli edifici preesistenti e circostanti), non consenta la realizzazione dell'intervento richiesto, si procederà a mezzo di P.U.A., prevedendo un'altezza massima di 8 piani.

### **Art. 89 – Titolo abilitativo edilizio e procedimento**

1. Gli interventi sopra descritti sono attuati tramite Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) o P.d.C. (facoltà ammessa per l'interessato).

2. Nel caso in cui l'ampliamento sia ottenuto dalla sommatoria di quanto consentito dal P.R.G. vigente e dalla L.R. 14/2009 e s.m.i., per il principio di economicità degli atti, gli interventi sono autorizzati tramite Permesso di Costruire.
3. Nel caso di intervento di cui al comma precedente, è necessario allegare alla richiesta di P.d.C. una tabella parametri che individui la quantità di ampliamento effettuato ai sensi della L.R. 14/2009 e s.m.i..
4. Le D.I.A. e le richieste di P.d.C. dovranno essere corredate dalla documentazione prevista:
  - a) attestazione del titolo di legittimazione;
  - b) asseverazione del professionista abilitato a sottoscrivere la D.I.A., con la quale attesta la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati, e non in contrasto con quelli adottati, ed al regolamento edilizio vigente, come integrati dalle norme di cui alla L.R. 14/09 e s.m.i., nonché la sussistenza di tutte le condizioni cui il presente Titolo subordina la realizzazione dell'intervento;
  - c) elaborati progettuali richiesti dal vigente regolamento edilizio e conforme alla documentazione pubblicata nel sito web del Comune, ai sensi della L. 106/2011;
  - d) parere dell'autorità competente ai sensi dell'art. 23, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001 e successive modificazioni, nel caso di intervento su immobile vincolato;
  - e) documenti previsti dalla parte seconda del D.P.R. 380/2001 qualora ne ricorrano i presupposti;
  - f) autocertificazione della conformità del progetto alle norme di sicurezza e a quelle igienico-sanitarie.
5. Ai fini sanzionatori la classificazione degli interventi e del conseguente regime sanzionatorio è quella definita dal D.P.R. 380/2001 testo unico dell'edilizia e s.m.i., indipendentemente che siano presentati a mezzo D.I.A. o P.d.C.

#### **Art. 90 – Oneri e incentivi**

1. Per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 della L.R. 14/2009 e s.m.i., il contributo di costruzione, nell'ipotesi di edificio o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo, così come definita dall'art. 8 della L.R. 26/09, come modificato dall'art. 7 della L.R. 13/2011, è ridotto del 60%.
2. Nell'ipotesi in cui l'intervento di cui al comma 1 sia realizzato utilizzando fonti energia rinnovabile con potenza non inferiore a 3 kWh, il contributo di costruzione è ridotto del 100%.

#### **Art. 91 – Prima casa di abitazione**

1. Il rispetto della definizione di prima casa di abitazione (art. 8 - 1° comma L.R. 26/2009 come modificato dall'art. 7 - 1° comma della L.R. 13/2011), *unità immobiliari in proprietà, usufrutto o altro diritto reale in cui l'avente titolo, o i suoi familiari, risiedano oppure si obblighino a stabilire la residenza ed a mantenerla almeno per i ventiquattro mesi successivi al rilascio del certificato di agibilità*, deve essere contenuta quale prescrizione in sede di rilascio del permesso di costruire o deve essere dichiarata e costituire impegno del richiedente in sede di presentazione di denuncia di inizio attività.
2. Qualora tale condizione non venga rispettata, dovranno essere versati i maggiori oneri dovuti relativi al contributo di costruzione che saranno, in caso di verifica ed accertamento successivi, maggiorati degli interessi legali dovuti per il mancato versamento delle somme dovute.

#### **Art. 92 – Misurazione delle politiche incentivanti**

1. Per la costituzione degli elenchi conoscitivi previsti dalla L.R. 14/2009 e s.m.i., il Settore Edilizia privata – Cartografico – S.I.T., provvederà a redigere un prospetto riepilogativo di ogni singolo intervento dal quale risulti l'individuazione catastale, il volume o superficie realizzati, la destinazione d'uso, il nominativo del richiedente e il contributo di costruzione versato.
2. L'Ufficio Cartografico – S.I.T. provvederà ad individuare nella cartografia gli interventi di cui al presente titolo.

#### **Art. 93 – Aumento della superficie utile di pavimento**

1. Per gli edifici esistenti alla data del 09.07.2011, ovvero per quelli il cui progetto è stato presentato entro il 31.05.2011, è ammesso l'aumento della superficie utile di pavimento all'interno del volume autorizzato, nel rispetto dei parametri igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente. Il presente intervento è classificato come ristrutturazione edilizia.

#### **Art. 94 – Limiti temporali**

1. Gli incentivi di cui al presente titolo si applicano alle istanze presentate entro il 30 novembre 2013.

## INDICE ANALITICO

ARGOMENTO		ARTICOLO
<b>A</b>		
Aggetto		42 b
Aggetto su suolo pubblico		10
Agibilità		76
Albero alto fusto		54
Altezza	normale	26 - 44l - 44p
	fronti	44d
Alzata (scale)		38
Apparecchio per servizi collettivi		17
Arredo esterno		42h
Ascensore		38 - 39 - 44e
Attrezzi giardino (manufatti per)		16
Autorimessa		26
<b>B</b>		
Bagno		26
Bombola gas		39
<b>C</b>		
Cabina elettrica		43
Caldaia murale		44l
Camino		39
Canna fumaria		39
Cantinato		42a
Cavedio		40
Condizionatore		66l
Condotto di fumo		39
Copertura		44m
Copertura mobile (piscine, giardini)		42i
Cortile		40
Cortile chiuso		39
Costruzione accessoria interrata		40
Cucina		26
<b>D</b>		
Deposito per pulizie		26
Distacco	fabbricati	44h - 44 i - 44m - 44q
	corpi fabbrica stesso fabbricato	44i - 44q
Distanza	confini	44g - 44q
	pareti non finestrate	44q
	strade	44f - 44q
<b>G</b>		
Garage		43 - 44q
Gazebo		15
Giardino d'inverno		42i
<b>I</b>		
Illuminazione diurna		31
Illuminazione esterna		25 l
Indicatore stradale		17
<b>L</b>		
Lastrico solare		40
Locale	interrato	43
	sottosuolo	41
Loggia		42l
<b>M</b>		
Mansarda		44l
Manufatti provvisori		57
Marciapiedi		14
Muro perimetrale (spessore)		44o
<b>N</b>		
Numerazione civica		18
<b>P</b>		
Parapetto		38
Passaggio coperto		14
Passo carraio		13
Pedata (scale)		38
Pensilina		15 bis
Pergolato		15
Pianerottolo		38
Piano (numero)		44k
Piazzole ecologiche		13

Piscina		42a - 42i
Pompeiana		15
Portico	normale	42m
	uso pubblico	14
Posto auto		43
Posto ombra		15
Pozzo luce		40
<b>R</b>		
Rampa		13
Rampa scale		38
Rapporto illuminante		31
Recinzione		12
Ricovero auto		42e
Ringhiera		38
<b>S</b>		
Sbalzo		42b
Scala		38
Scala esterna		
Scala principale		
Scivolo (pendenza)		42a
Serramento (impaccamento laterale – SUN ROOM)		10.2 - 42d
Solaio (spessore)		44o
Soppalco		26
Sottotetto		44m
Spogliatoio		26
Struttura a sbalzo		42b
Struttura reticolare a sbalzo (ricovero auto)		42e
Superficie	coperta	14 – 16 – 42b – 42c – 42e- 42f-42g-42h-42i- 44b
	interne locali	26
	fondiarria	44a
<b>T</b>		
Tenda	normale	42c
	caduta verticale	42f
Terrazza		38 - 42b
Tettoia		15 bis
<b>V</b>		
Vano scala		44n
Ventilazione		34
Veranda		42g
Vespaio		25.D3 25.E2
Volume	normale	14 – 16-40 – 42g-42i-42l-42m- 43-44e - 44m – 44n – 44o- 44p
	tecnico	44e