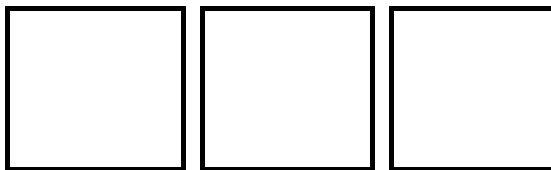




**COMUNE DI
GAMBUGLIANO
PROVINCIA DI VICENZA**

Elaborato



Scala



REGOLAMENTO EDILIZIO

Approvato con Del. C.C.

IL SINDACO

UFFICIO TECNICO

IL PROGETTISTA

STUDIO ASSOCIATO ZANELLA
Dott. Pian. Terr.le Alice Zanella
Architettura e Urbanistica
Via Vittime delle Foibe, 74/6
36025 Noventa Vic. (VI)
Tel 0444 787040 Fax 0444 787326
info@studiozanella.it



Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 <http://www.studiozanella.it>

- Primo PI** - approvazione Commissario da acta in sostituzione del C.C. n. 24 del 22.07.2011
Var 1-2012 - approvazione DCC n. 3 del 08.02.2012
Var 2-2012 - approvazione DCC n. 30 del 24.09.2012
Var 3-2013 - approvazione DCC n. 2 del 16.01.2013
Var 4-2013 - approvazione DCC n. 37 del 23.10.2013
Regolamento Edilizio – approvazione DCC n del

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 <http://www.studiozanella.it>

INDICE

TITOLO I - NORME DI PROCEDURA.....	7
CAPO I – GENERALITA’	7
Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	7
Art. 2 - OBIETTIVI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	7
CAPO II – TITOLI ABILITATIVI	8
Art. 3 - ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA	8
Art. 4 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.).....	12
Art. 5 - INTERVENTI SUBORDINATI A PERMESSO DI COSTRUIRE.....	13
Art. 6 - ATTIVITÀ EDILIZIA DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI	13
Art. 7 - ATTIVITÀ EDILIZIA DEI PRIVATI SU AREE DEMANIALI	13
Art. 8 - SOGGETTI AVENTI TITOLO ALLA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.....	13
Art. 9 - FORMULAZIONE DELLA DOMANDA	15
Art. 10 - ATTESTAZIONE	15
Art. 11 - DOMANDA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	15
Art. 12 - ELABORATI TECNICI.....	16
Art. 13 - CERTIFICAZIONI DI COMPETENZA DI ORGANI DIVERSI DALLA AMMINISTRAZIONE COMUNALE.....	18
Art. 14 - AUTORIZZAZIONI ACCESSORIE DI COMPETENZA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE O DA RICHIEDERSI TRAMITE LA STESSA.....	19
Art. 15 - PROCEDURA PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	20
Art. 16 - VALIDITA’ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DELLA D.I.A.....	20
Art. 17 - PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA	21
Art. 18 - ANNULLAMENTO E REVOCA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	21
Art. 19 - ONEROSITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	21
Art. 20 - VARIANTI IN CORSO D’OPERA	22
Art. 21 - VOLTURA DEL TITOLO ABILITATIVO.....	22
Art. 22 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O IN DIFFORMITA' DAL TITOLO ABILITATIVO	22
Art. 23 - AUTORIZZAZIONE PER L’ESERCIZIO DI ATTIVITA' ESTRATTIVE	22
CAPO III - ESECUZIONE E CONTROLLO DEGLI INTERVENTI	23
Art. 24 - CONTROLLO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA.....	23
Art. 25 - NOMINA DEL DIRETTORE E DELL'ASSUNTORE DEI LAVORI	23
Art. 26 - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO E ATTACCHI ALLE FOGNATURE E ALL'ACQUEDOTTO	23
Art. 27 - RESPONSABILITÀ INERENTI L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI	24
Art. 28 - ORGANIZZAZIONE E CONDUZIONE DEL CANTIERE	24
Art. 29 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO.....	25
Art. 30 - COMUNICAZIONI OBBLIGATORIE E VISITE DI CONTROLLO IN CORSO D'OPERA 25	25
Art. 31 - INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI	26
Art. 31 bis – MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER I LAVORI IN QUOTA.....	26
CAPO IV ABITABILITA' ED AGIBILITA'	28
Art. 32 - CERTIFICATO DI AGIBILITA'	28

Art. 33 -	UTILIZZAZIONE ABUSIVA DI COSTRUZIONI	29
Art. 34 -	INIBIZIONE ALL' ABITABILITA' E AGIBILITA'	29
CAPO V - GLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI		30
Art. 35 -	PIANI URBANISTICI ATTUATIVI.....	30
Art. 36 -	DOMANDA DI APPROVAZIONE DI UN PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA.....	30
Art. 37 -	ELABORATI TECNICI DEL PUA	31
Art. 38 -	PROCEDURE DI PRESENTAZIONE, ISTRUTTORIA E APPROVAZIONE	35
TITOLO II - NORME RELATIVE ALL'IGIENE E ALLA SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E AL DECORO DELL'AMBIENTE		36
CAPO I - REQUISITI DEGLI EDIFICI, DEGLI ALLOGGI, DEI LOCALI		36
Art. 39 -	SERVIZI RICHIESTI PER L'IGIENE DEGLI EDIFICI.....	36
Art. 40 -	CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI	36
Art. 41 -	ALTEZZA MINIMA DEI LOCALI	36
Art. 42 -	REQUISITI MINIMI DEGLI ALLOGGI	37
Art. 43 -	DIMENSIONI E DOTAZIONI MINIME DEI LOCALI.....	37
Art. 44 -	ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE DEI LOCALI.....	38
Art. 45 -	PIANI INTERRATI, PIANI SEMINTERRATI E SOTTOTETTI	38
Art. 46 -	ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	39
Art. 47 -	CORTILI	39
Art. 48 -	CHIOSTRINE O CAVEDI.....	40
Art. 49 -	COSTRUZIONI ACCESSORIE	40
Art. 50 -	MANUFATTI PARTICOLARI	40
CAPO II - IMPIANTI TECNOLOGICI E PRESCRIZIONI ANTINCENDIO		42
Art. 51 -	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	42
Art. 52 -	IMPIANTI ELETTRICI	42
Art. 53 -	IMPIANTO ASCENSORE	42
Art. 54 -	VENTILAZIONE MECCANICA	42
Art. 55 -	CONDIZIONAMENTO DELL'ARIA	43
Art. 56 -	ISOLAMENTO TERMICO	43
Art. 57 -	REQUISITI ACUSTICI	44
Art. 58 -	ISOLAMENTO DALL'UMIDITA'	44
Art. 59 -	ELIMINAZIONE DELLE EMISSIONI ATMOSFERICHE	45
Art. 60 -	RIFORNIMENTO IDRICO PER USI CIVILI ED INDUSTRIALI	45
Art. 61 -	SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI CIVILI	45
Art. 62 -	SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	46
Art. 63 -	PRESCRIZIONI ANTINCENDIO	46
CAPO III - EDIFICI CON DESTINAZIONE PARTICOLARE.....		48
Art. 64 -	EDIFICI AD USO COLLETTIVO	48
Art. 65 -	STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE.....	48
Art. 66 -	EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE	48
Art. 67 -	IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA	48

CAPO IV - PRESCRIZIONI RELATIVI ALLE AREE PER LA MOBILITA' E PER L'ARREDO URBANO	50
Art. 68 - PERCORSI PEDONALI	50
Art. 69 - CICLOPISTA	50
Art. 70 - STRADE E DISTRIBUZIONE.....	50
Art. 71 - PARCHEGGI	50
Art. 72 - PASSI CARRABILI E USCITA DALLE AUTORIMESSE	51
Art. 73 - RECINZIONI	51
Art. 74 - ELEMENTI AGGETTANTI SU PERCORSI PUBBLICI.....	52
Art. 75 - CHIOSCHI, CABINE TELEFONICHE E PENSILINE	52
Art. 76 - INDICATORI ED IMPIANTI RELATIVI A SERVIZI PUBBLICI	53
Art. 77 - TABELLE STRADALI E NUMERI CIVICI	53
Art. 78 - ANTENNE RADIOTELEVISIVE	53
Art. 79 - IMPIANTI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI - DISCIPLINA GENERALE E DEFINIZIONI	54

TITOLO I - NORME DI PROCEDURA

CAPO I – GENERALITA'

Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il Regolamento Edilizio contiene la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.
2. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il Regolamento Edilizio obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari ai sensi dell'art. 5 della L. 142/90.
3. I richiami alla legislazione riportati, devono intendersi riferiti al testo di legge in vigore al momento dell'applicazione.

Art. 2 - OBIETTIVI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il Regolamento Edilizio persegue l'obiettivo di realizzare un ambiente insediativo accogliente e di pregio, sia sotto i profili urbanistico ed edilizio, sia sotto l'aspetto igienico e sanitario.
2. Per favorire la fattiva collaborazione con gli operatori pubblici e privati, il Comune ispira la propria azione ai principi di trasparenza, partecipazione, efficacia ed efficienza.
3. Il Comune promuove, altresì, nel rispetto della legislazione nazionale e regionale, l'autocertificazione della conformità dei progetti edilizi e la denuncia di inizio di attività come procedimento principale per l'attuazione degli interventi edilizi, garantendo gli apporti collaborativi indispensabili e le informazioni necessarie sulle norme e sulle procedure vigenti, con le forme e gli strumenti ritenuti più idonei

CAPO II – TITOLI ABILITATIVI**Art. 3 - ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA**

1. Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e comunque nell'osservanza delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo:
 - a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
 - b) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del Dpr 380/01, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
 - c) 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;
 - d) 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;
 - e) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
 - f) 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;
 - g) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
 - h) 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;
 - i) i pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori delle zone di tipo A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
 - l) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.
2. Al fine di semplificare il rilascio del certificato di prevenzione incendi per le attività di cui al comma 1, il certificato stesso, ove previsto, è rilasciato in via ordinaria con l'esame a vista. Per le medesime attività, il termine previsto dal primo periodo del comma 2 dell'articolo 2 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 12 gennaio 1998, n. 37, è ridotto a trenta giorni.
3. Prima dell'inizio degli interventi di cui al comma 1, lettere b), f), h), i) e l), l'interessato, anche per via telematica, comunica all'amministrazione comunale, allegando le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore e, limitatamente agli interventi di cui alla citata lettera b), i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori.

Art. 3 bis OPERE PRECARIE SOGGETTE A COMUNICAZIONE O DIA

Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 20 bis della legge regionale 9 dicembre 1993, n. 50 "Norme per la protezione della fauna selvatica e per il prelievo venatorio" così come modificato dal presente articolo, sono da considerarsi opere precarie e sono soggetti a DIA gli appostamenti per la caccia agevolmente rimovibili,

destinati ad assolvere esigenze specifiche, contingenti e limitate nel tempo e ad essere rimossi al cessare della necessità, ovvero al termine della stagione venatoria;

Per quanto agli appostamenti per la caccia sono soggetti a semplice comunicazione le opere precarie di cui al comma 1, ove rimosse entro novanta giorni dalla comunicazione;

Ove tali opere ricadano in aree tutelate ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", le stesse sono assoggettate a procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'allegato 1, punto 39, del decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139 "Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni".

Ove tali opere ricadano in aree assoggettate al vincolo idrogeologico, nel caso si rendano necessarie movimentazioni del terreno naturale, dovrà essere acquisita preventivamente la presa d'atto forestale;

Ai sensi del comma 3 art. 3 della L.R. 23 del 24 settembre 2013 vengono definite come sotto riportate le modalità costruttive per gli appostamenti di caccia di cui ai commi 1 e 2 della legge:

Come previsto dal comma 5 dell'art. 3 della L.R. 23 del 24 settembre 2013 la DIA di cui al comma 1 del presente articolo e la comunicazione di cui al comma 2 devono essere inoltrate al comune territorialmente competente e, per conoscenza, alla provincia territorialmente competente ai fini della pianificazione faunistico-venatoria.

APPOSTAMENTI PER LA CACCIA

CAPANNI

All'interno delle zone agricole è ammessa a titolo precario, l'installazione di capanni per la caccia secondo gli usi e le consuetudini locali e nel rispetto delle seguenti caratteristiche:

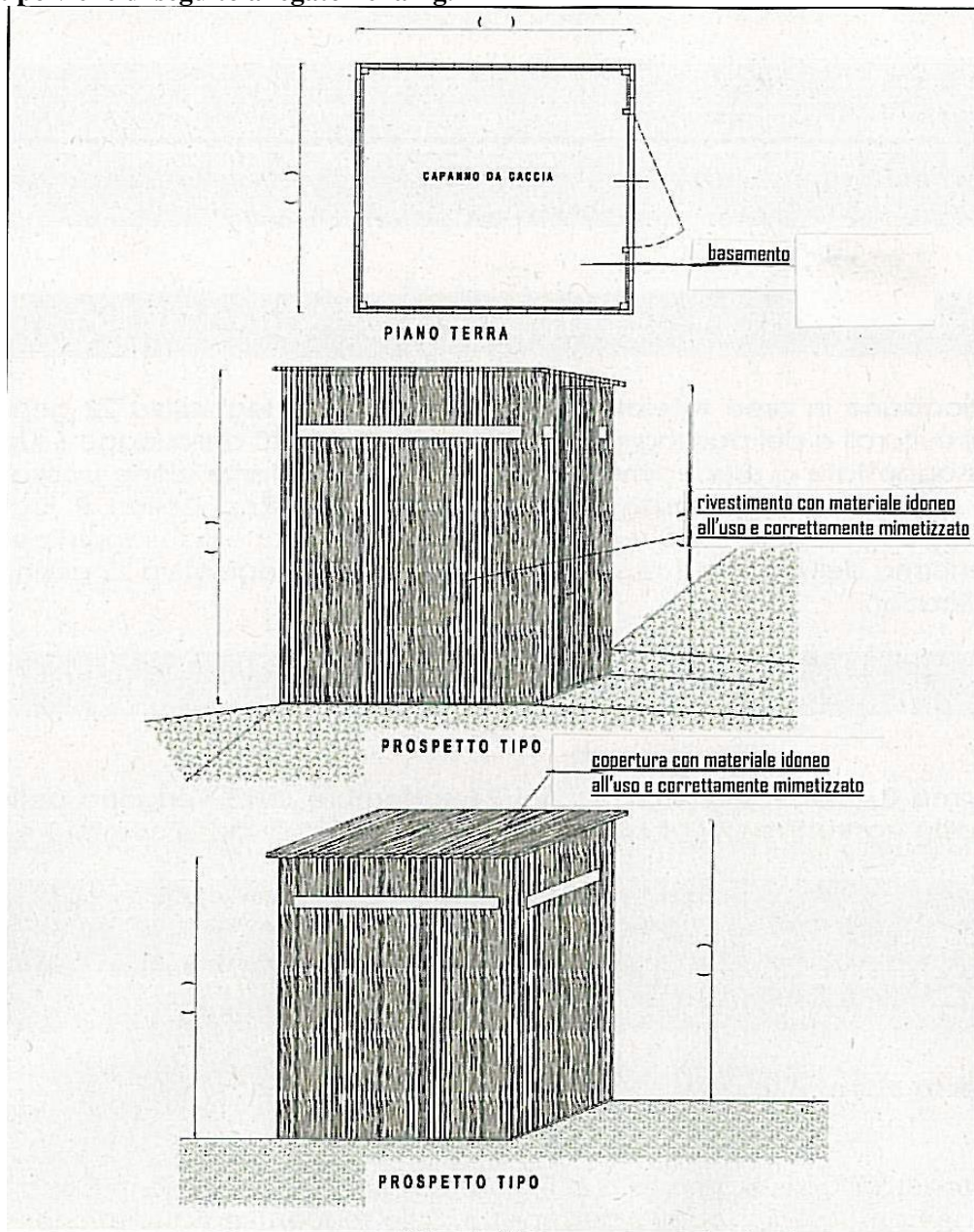
1. superficie massima in pianta: 6 mq
2. altezza massima riferita al colmo del tetto (se presente) pari a 2,5 m dal piano di calpestio che deve coincidere almeno su un lato con il piano campagna;
3. il materiale ammesso per l'allestimento degli appostamenti deve essere con materiale idoneo all'uso e correttamente mimetizzato

L'impermeabilizzazione della copertura (se prevista) deve essere posizionata sotto il tetto;

Gli appostamenti (capanni) devono essere privi di opere di urbanizzazione primaria e secondaria ivi comprese le stufe a legna;

Eventuali mascheramenti con essenze arboree devono essere fatti, possibilmente, con piante autoctone;

lo schema tipo viene di seguito allegato nella fig. 1



I capanni dovranno essere rimossi alla fine della stagione venatoria se assoggettati a DIA, o se realizzate con semplice comunicazione entro 90 giorni dalla presentazione della stessa;

In caso di mancata rimozione degli stessi, venendo a mancare il principio di precarietà, trova applicazione in materia sanzionatoria l'art 31 del D.P.R. 380/2001, per come disposto nella sentenza della Corte Costituzionale n. 139/2013;

TORRETTE

All'interno delle zone agricole è ammessa a titolo precario, previa presentazione di apposita DIA, o comunicazione come previsto dalla vigente legislazione in materia, l'installazione di "torrette-altane" per la caccia al colombaccio secondo gli usi e le consuetudini locali e nel rispetto delle seguenti caratteristiche:

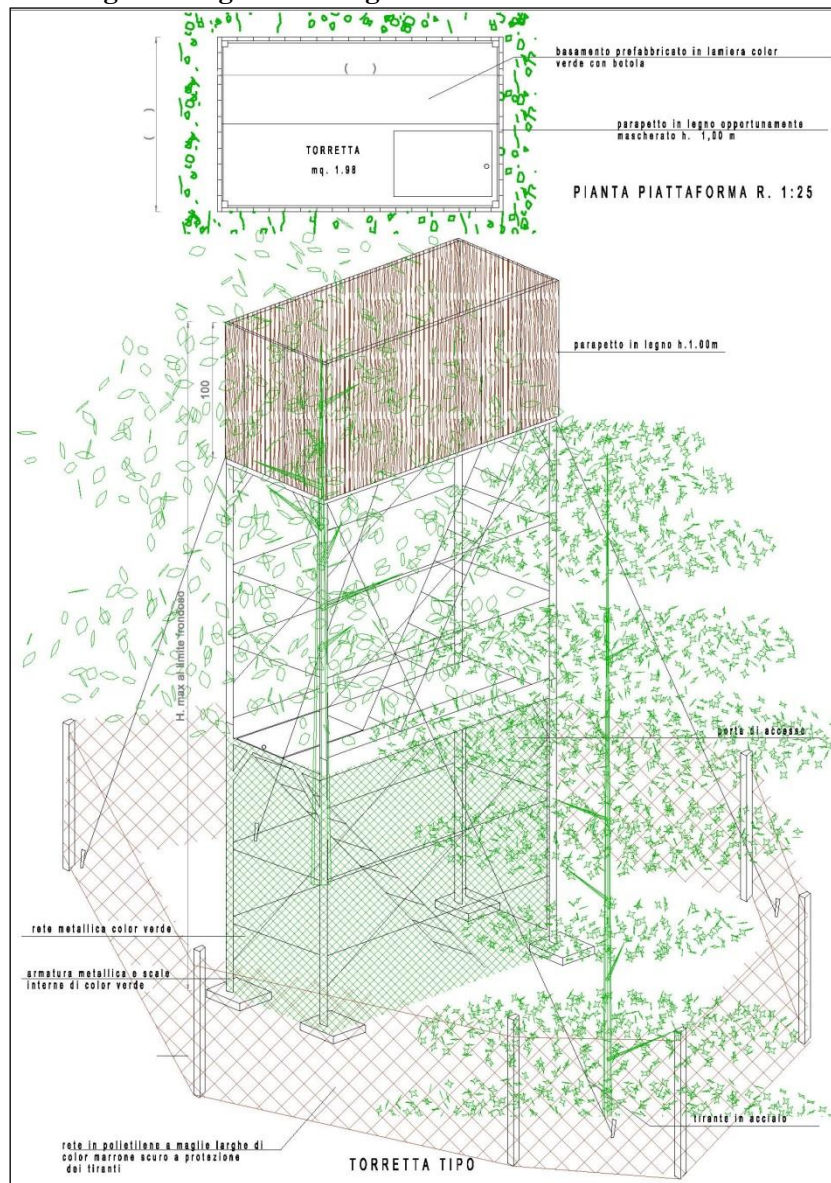
1. superficie massima in pianta: 6 mq
2. altezza massima; fino al limite frondoso degli alberi;

il materiale ammesso per la realizzazione della struttura portante è il legno ed il metallo, la piattaforma deve essere dotata di parapetto opportunamente mascherato.

Le strutture devono essere correttamente mimetizzate e la struttura portante deve essere opportunamente ancorata a terra o alla base degli alberi o al tronco opportunamente protetto.

L'accesso alla piattaforma deve avvenire da una scala posta all'interno della struttura portante verticale: sono vietate passerelle e simili. Ai fini della sicurezza devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari per precludere l'accesso alla struttura portante da parte di persone estranee non autorizzate all'uso della stessa; Gli appostamenti (torrette) devono essere privi di tetto e opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ivi comprese le stufe a legna; Eventuali mascheramenti con essenze arboree devono essere fatti, possibilmente, con piante autoctone;

lo schema tipo viene di seguito allegato nella fig. 2



Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. na (VI)

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 <http://www.studiozanella.it>

Le “torrette” dovranno essere rimosse alla fine della stagione venatoria , se assoggettati a DIA o se realizzate con semplice comunicazione entro 90 giorni dalla presentazione della stessa;

In caso di mancata rimozione delle stesse, venendo a mancare il principio di precarietà, trova applicazione in materia sanzionatoria l'art 31 del D.P.R. 380/2001, per come disposto nella sentenza della Corte Costituzionale n. 139/2013;

Art. 4 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.)

1. Salvo il caso degli interventi liberi o sottoposti a permesso di costruire, sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.
2. Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
3. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:
 - a) gli interventi di ristrutturazione edilizia;
 - b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
 - c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.
 - d) gli interventi per la realizzazione di volumi accessori esternamente alle zone “A” e non ricadenti in ambiti di tutela ambientale individuati nel P.R.C.
4. Gli interventi di cui al comma 3 sono soggetti al contributo di costruzione.
5. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 42/2004.
6. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2; per il pagamento degli oneri si rimanda alla legislazione vigente.

Art. 5 - INTERVENTI SUBORDINATI A PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:
 - a) gli interventi di nuova costruzione;
 - b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.
2. I mutamenti di destinazione d'uso connessi a trasformazioni degli immobili o loro parti sono subordinati a permesso di costruire. I mutamenti di destinazione d'uso non connessi a trasformazioni fisiche, sono subordinati a denuncia di inizio attività.
3. In relazione all'incidenza sul territorio e sul carico urbanistico, è sottoposta al preventivo rilascio del permesso di costruire la realizzazione di superfici commerciali di vendita oltre 400,0mq.
4. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso

Art. 6 - ATTIVITÀ EDILIZIA DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI

1. Non si applicano le disposizioni di cui ai precedenti artt. 5 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 dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554.

Art. 7 - ATTIVITÀ EDILIZIA DEI PRIVATI SU AREE DEMANIALI

1. La realizzazione da parte di privati di interventi edilizi su aree demaniali è disciplinata dalle norme del D.P.R. 380/01 e succ. modifiche ed integrazioni.

Art. 8 - SOGGETTI AVENTI TITOLO ALLA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

1. Hanno titolo a presentare i progetti, indipendentemente dalla tipologia del titolo autorizzativo, i soggetti di seguito elencati:
 - 1) il proprietario dell'immobile;

- 2) il superficiario al di sopra del suolo (ai sensi dell' art 952 del Codice Civile);
- 3) il superficiario al di sotto del suolo (ai sensi dell' art. 955 del Codice Civile);
- 4) l'enfiteuta (ai sensi dell' art. 959 e 960 del Codice Civile), solo nell'ambito e nei limiti del contratto di enfiteusi, rimanendo al proprietario il diritto di richiedere la concessione ne per tutto ci che rimane al di fuori del contratto di enfiteusi;
- 5) l'usufruttuario e il titolare di diritto d'uso e di abitazione (ai sensi degli art. 981, 986, 1004,1005,1006,1025 e 1026 del Codice Civile) solo per interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro;
- 6) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie (ai sensi dell' art.1065 del Codice Civile) solo per manutenzione e trasformazioni inerenti al loro titolo;
- 7) il locatario, solo per la manutenzione straordinaria urgente ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile;
- 8) l'affittuario agrario (L. n. 203/1982) ed il concessionario di terre incolte (D.L.L. n. 279/1944) solo per miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
- 9) il titolare in base a negozio giuridico di diritto privato, cioè delega, procura o mandato da parte del proprietario;
- 10) il titolare di diritti derivanti da provvedimenti autoritativi, quali il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa di tale beneficiario:
 - l'assegnatario di terre incolte;
 - il titolare di servitù coattiva per provvedimento amministrativo o per sentenza; - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
 - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
 - colui che richiede un provvedimento cautelare innominato a norma dell'art. 700 del Codice di Procedura Civile;
- 11) i titolari di diritti derivanti da speciali situazioni previste dalla legge, quali:
 - il tutore
 - il curatore
 - solo per manutenzione straordinaria e interventi di restauro conservativo;
- 12) gli enti pubblici come le Province o gli ATER per qualsiasi tipo di intervento su immobili di loro proprietà per gli immobili o per i quali sia già in corso l'espropriazione o l'occupazione urgenza;
- 13) le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, TELECOM, ecc.). Il titolo deve essere attestato mediante i documenti sotto definiti:
 - per i casi di cui ai punti da 1 a 6 mediante certificato rilasciato dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari (contratto redatto e trascritto a norma degli artt. 1350 e 2643 del Codice Civile);
 - per i casi di cui ai punti 7 e 8 mediante il contratto redatto a norma dell'art. 1571 del Codice Civile;
 - per il caso di cui al punto 9 mediante copia autentica del documento di delega, procura o mandato;
 - per il caso di cui ai punti 10 e 11 mediante copia autenticata del provvedimento amministrativo o giudiziale;
 - per il caso in cui al punto 12 dovranno agire i soggetti individuali rappresentativi dell'ente che ha, titolo al godimento del bene in questione. Essi dovranno allegare uno dei documenti di cui ai punti da 1 a 11 riferiti all'ente rappresentato, ed inoltre copia del provvedimento che attribuisce loro il titolo di godimento del bene;
 - per il caso di cui al punto 13, qualora non possa essere allegato dei documenti di cui ai punti dai 1 a 11, dovrà essere allegato un accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure un impegno unilaterale del proprio proprietario del suolo, ad effettuare la cessione o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'esecuzione dell'intervento.

Art. 9 - FORMULAZIONE DELLA DOMANDA

1. Le domande di permesso di costruire e le denunce di inizio attività e vanno formulate su moduli forniti dal Comune e vanno indirizzate allo sportello per l'edilizia. Devono tassativamente indicare il nominativo e i dati del richiedente del professionista abilitato che sottoscrive gli elaborati di progetto.
2. Ogni variazione dei dati di cui al precedente comma, devono essere comunicati al responsabile del procedimento.
3. Alle domande e alla denuncia di inizio di attività vanno allegare in copia le ricevute di versamento effettuate per tasse, contributi e diritti previsti da leggi o regolamenti ferma la possibilità del Comune di verificarne la correttezza e applicare le sanzioni previste.
4. A seguito della presentazione al competente ufficio della domanda o della denuncia qualora a questa debba conseguire un atto di assenso, verrà rilasciata una comunicazione attestante la data di ricevimento, il numero di protocollo della pratica e l'indicazione del funzionario responsabile del procedimento.

Art. 10 - ATTESTAZIONE

1. Il progettista deve attestare: la conformità allo stato di fatto dei rilievi, delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati;
 - a) la conformità alla normativa urbanistico - edilizia ed igienico - costruttiva, ivi compresa quella contenuta negli strumenti territoriali e urbanistici, anche di livello sovra e intercomunale e nel regolamento edilizio;
 - b) la rispondenza del progetto ai pareri vincolanti eventualmente già acquisiti;
 - c) l'elencazione e il rispetto di eventuali vincoli e/o servitù, nonché convenzioni o atti unilaterali d'obbligo gravanti sugli immobili, ivi compresa l'indicazione della capacità edificatoria residua;
 - d) la rispondenza o meno del progetto agli eventuali pareri preventivi acquisiti ai sensi dell'art. 14.

Art. 11 - DOMANDA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. La domanda di permesso di costruire, da redigersi in bollo, dovrà contenere la chiara indicazione dell'oggetto e la completa elencazione degli allegati, e dovrà essere sottoscritta:
 - a) dal richiedente
 - b) dal progettista
 - c) dal direttore dei lavori, ove sia stato nominato
 - d) dall'assuntore dei lavori, ove sia stato nominato.
2. I soggetti sopraelencati dovranno indicare le proprie generalità, residenza e codice fiscale. Il progettista e il direttore dei lavori, che dovranno essere tecnici abilitati all'esercizio della professione e potranno agire soltanto nell'ambito ed entro i limiti delle rispettive competenze, indicheranno anche gli estremi di appartenenza all'ordine o collegio professionale. Il richiedente potrà riservarsi di designare il direttore e l'assuntore dei lavori anche dopo il rilascio del titolo abilitativo, comunque prima dell'inizio dei lavori, con le modalità di cui al successivo articolo 25. Di ciò sarà fatta menzione nelle domande. Alla domanda di titolo abilitativo dovranno essere allegati:
 - i documenti attestanti il titolo del richiedente secondo la casistica di cui al precedente art. 10. In luogo del certificato rilasciato dalla Conservatoria dei registri immobiliari, può essere allegata una dichiarazione rilasciata, previa visura da un notaio regolarmente iscritto all'Albo o atto notorio

redatto ai sensi di legge. Resta fermo tuttavia l'obbligo di consegnare il certificato della Conservatoria dei registri immobiliari prima del rilascio del titolo abilitativo. Per gli interventi in aree riservate a PEEP o a PIP come indicati dall'art. 19 della LR 11/'2004 nonché per gli interventi ricadenti in aree delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 865/71, in luogo del certificato in questione è sufficiente citare nell'istanza di permesso gli estremi della delibera di C.C. con la quale è stata assegnata l'area edificabile.

- Gli elaborati tecnici dell'intervento che si intende eseguire sono da redigersi secondo le modalità ed i contenuti di cui al successivo art. 12.
- Gli elaborati tecnici di norma da allegarsi alla domanda di permesso sono definiti, per tipo di intervento dall'art. 12, mediante apposita tabella. Elaborati tecnici aggiuntivi necessari per valutare la legittimità dell'intervento possono essere richiesti, ove ne ricorra il caso.
- Le eventuali certificazioni di competenza di organismi ed enti diversi dall'Amministrazione Comunale, di cui al successivo art. 13.
- Le eventuali domande di autorizzazioni accessorie al permesso, di competenza dell'Amministrazione Comunale, di cui al successivo art. 14.
- Degli allegati di cui al numero 2 sono richieste due copie.

Art. 12 - ELABORATI TECNICI

1. I disegni devono essere datati e depositati in duplice copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni UNI, in scala non inferiore a quella di seguito indicata, per l'esame e per l'istruttoria da parte degli uffici comunali, nonché ulteriori tre copie qualora l'immobile richiesto ricada in zona vincolata ai sensi dal decreto legislativo n. 42/2004 o del R.D. n. 3267/'23 e succ. modifiche ed integrazioni. La documentazione da allegare alla domanda del permesso di costruire, alla dichiarazione di inizio attività o, quando previsto, alla semplice comunicazione, è quella indicata secondo la casistica definita dall'allegata tabella in riferimento al tipo di intervento da eseguirsi.

1) Documentazione sullo stato di diritto

1.1 - MAPPA CATASTALE AUTENTICATA O TIPO DI FRAZIONAMENTO

rilasciato dal competente Ufficio Tecnici Erariale in data non anteriore a tre mesi. Deve consentire l'individuazione delle particelle immobiliari cui si riferiscono i documenti attestanti il titolo del richiedente. Nel caso di intervento in zona agricola, dovrà essere presentata una planimetria descrittiva del fondo rustico.

1.2 - ESTRATTO DELLA DISCIPLINA URBANISTICA COMUNALE

L'immobile oggetto di intervento dovrà essere individuato con apposito contorno su copia della planimetria del P.RC e di eventuali piani attuativi (PP, PEEP, PIP). Dovranno altresì essere chiaramente indicate le specifiche norme di attuazione dei suddetti atti, da cui risulta regolato l'intervento in oggetto.

Le individuazioni suddette dovranno riferirsi sia agli atti vigenti, sia a quelli adottati ai quali si applicano le misure di salvaguardia.

1.3 - INDICAZIONE DEI VINCOLI E DELLE SERVITÙ'

Sarà prodotta copia degli atti istitutivi di vincoli e servitù inerenti l'immobile oggetto di intervento, da indicarsi anche con apposita grafia sull'elaborato di cui al successivo punto 2.1.

In particolare si farà riferimento a:

- servitù costituite per opere di urbanizzazione ed infrastrutturazioni tecniche;
- vincoli per i quali sia da richiedersi apposita autorizzazione agli enti competenti estranei all'Amministrazione Comunale, secondo la casistica di cui al successivo art. 13.

2) Documentazione sullo stato di fatto

2.1 - PLANIMETRIA GENERALE in scala non inferiore ad 1:500 estesa all'intero area di intervento e a quella ad esso circostante per una profondità di almeno 50 metri.

Essa dovrà contenere il rilievo planoaltimetrico, riferito ad un caposaldo fisso permanente, che dovrà corrispondere ove possibile ad un cippo di confine del terreno, degli edifici e dei manufatti esistenti,

ivi comprese le opere di urbanizzazione primaria, con particolare riguardo a quelli dai quali siano da osservarsi distacchi di legge (elettrودotti, metanodotti, oleodotti, pozzi, ecc). Dovranno inoltre essere rappresentate le alberature di alto fusto esistenti ed ogni altro particolare di rilievo.

- 2.2 -RILIEVO in scala non inferiore 1:200 degli edifici esistenti interessati all'intervento (comprese le demolizioni totali), a mezzo delle piante di tutti i piani, dei prospetti o di sezioni significative.
Ove rilevanti ai fini dell'intervento da compiersi dovranno essere indicati stato di conservazione, caratteristiche costruttive e materiali impiegati.
- 2.3 -DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA atta a descrivere le caratteristiche ambientali della zona, nonché particolari di rilievo dell'immobile oggetto di intervento, con indicazione dei relativi punti di ripresa.

3) Documentazione sullo stato di progetto

- 3.1 -PLANIMETRIA GENERALE in scala non inferiore a 1:500. Deve rappresentare tutte le modificazioni da apportarsi allo stato di fatto descritto a mezzo dell'elaborato 2.1. Pertanto deve contenere l'inserimento degli eventuali nuovi edifici e la sistemazione planoaltimetrica degli spazi scoperti definita anche a mezzo delle destinazioni d'uso, gli elementi di arredo, le recinzioni, gli ingressi ed ogni altro elemento che concorra a definire esaurientemente i rapporti formali e funzionali con l'ambiente circostante.
- 3.2 -PLANIMETRIA DEI SERVIZI A RETE in pari scala della planimetria di cui al punto 3.1. Deve contenere la definizione planoaltimetrica delle reti tecnologiche inerenti i sistemi di adduzione dell'energia elettrica, dell'acqua, del gas, e i sistemi di smaltimento ed eventuale trattamento delle acque pluviali e reflue.
Le reti dovranno essere estese fino al punto di allacciamento con quelle esistenti.
- 3.3 -PIANTE in scala non inferiore ad 1:100. Devono rappresentare tutti i piani degli edifici progettati, compresi i piani entro terra, il sottotetto e la copertura, e fornire le seguenti indicazioni:
- quote planimetriche ed altimetriche dell'opera complessiva;
 - destinazione d'uso dei singoli locali;
 - dimensioni lineari e superficiali ogni locale;
 - dimensioni delle aperture e relativo rapporto di illuminazione di ogni locale;
 - scale e vani ascensore;
 - impianti igienici;
 - canne fumarie, condotte di ventilazione;
 - pluviali e colonne di scarico delle acque reflue;
 - dimensioni delle pareti divisorie e delle strutture portanti;
 - materiali della copertura, pendenza delle falde, lucernari, volumi tecnici, ecc.;
 - i riferimenti alle sezioni di cui al successivo punto 3.4.

Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1:200 corredate da piante delle singole cellule tipo rapporto 1:50. Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato che deve comunicare con l'opera progettata, le piante devono essere estese con i medesimi contenuti di cui sopra anche ai vani contigui della costruzione esistente.

- 3.4 - SEZIONI in scala non inferiore ad 1:100. Devono essere almeno due, di cui una in corrispondenza del vano scala, e contenere le seguenti indicazioni:
- dimensioni complessive dell'opera
 - altezza netta dei piani
 - spessore dei solai
 - ingombro dei volumi tecnici e delle parti soprastanti la linea di gronda
 - dimensioni degli sporti e delle parti aggettanti.

Devono comprendere anche i vani degli eventuali edifici esistenti in aderenza all'edificio progettato e con esso comunicanti. I disegni devono essere debitamente quotati in riferimento al caposaldo di cui all'elaborato 2.1.

- 3.5 - PROSPETTI in scala non inferiore ad 1:100. Devono rappresentare tutti i fronti degli edifici progettati e contenere le seguenti indicazioni:
- aperture e relativi infissi;

- materiali da impiegarsi e loro colore;
- opere in ferro e balaustre;
- coperture e volumi tecnici;
- andamento del terreno.

Dovrà essere indicato schematicamente anche il prospetto degli edifici aderenti, e di quelli circostanti se posti a distanza inferiore di 10 m., o inferiore all'altezza dell'edificio progettato.

I disegni dovranno essere debitamente quotati con riferimento al caposaldo di cui all'elaborato 1.1.

3.6 - DETTAGLI in scala non inferiore a 1:50 di qualificanti particolari costruttivi e decorativi con indicazione dei materiali da impiegarsi, del loro trattamento e colore.

3.7 - Per i soli interventi su edifici esistenti, dovranno essere redatti elaborati in pari scala e di eguale contenuto di quelli di cui ai punti 3.3,3.4 e 3.5 recanti anche la rappresentazione dello stato di fatto e la distinzione mediante opportuna grafia, delle parti che si intende rispettivamente conservare, sostituire, demolire, aggiungere.

3.8 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA. Dovrà schematicamente evidenziare le caratteristiche tipologiche e costruttive e impiantistiche dell'edificio progettato, e gli elementi significativi della trasformazione da eseguirsi nell'ambiente.

Per i fabbricati a destinazione produttiva si forniranno indicazioni sulle lavorazioni da effettuarsi, con particolare riferimento alle condizioni di sicurezza interna ed esterna alla fabbrica e sui materiali lavorati.

Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente si forniranno elementi in ordine alle possibilità di recupero. La relazione deve sempre contenere una tabella dalla quale risulti H rispetto degli indici e parametri definiti dalla normativa di P.R.G. per l'intervento in oggetto.

3.9 - DOCUMENTAZIONE INERENTE L'ISOLAMENTO TERMICO ai sensi della legge n. 10/1991 e del relativo D.L. di attuazione del 6/8/1993.

Per gli edifici soggetti alle norme dell'isolamento termico, secondo i casi di cui agli artt. 17-18 del D.P.R. n. 1052/77 deve essere depositata presso il Comune la documentazione da redigersi in conformità a quanto stabilito dall'art. 19 del medesimo D.P.R. secondo le prescrizioni di cui al primo, terzo e quarto comma del citato art 19, tale documentazione è di norma da depositarsi prima della presentazione della dichiarazione di inizio dei lavori, essa è da presentarsi contestuale alla domanda di permesso limitatamente al caso di varianti a permessi già rilasciati, ovvero nel caso di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti.

3.10 - RELAZIONE TECNICA SUGLI IMPIANTI DI ABBATTIMENTO DEGLI INQUINANTI ATMOSFERICI ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 156, parte V° titolo n. 1

3.11 - DOCUMENTAZIONE TECNICA eventualmente richiesta da specifiche leggi e regolamenti relativi all'edilizia residenziale pubblica, all'edilizia per impianti di uso pubblico, e per impianti produttivi, e all'edilizia per opere pubbliche.

3.12 - SCHEDE STATISTICHE per la rilevazione dell'attività edilizia.

Per interventi in zona agricola, la richiesta di titolo autorizzativo deve essere corredata da una planimetria che individua il fondo rustico con l'elenco delle relative particelle catastali e dei relativi proprietari. In particolare il piano aziendale e la relazione agronomica presentati dal richiedente saranno verificati da un agronomo, o perito agrario, consulente dell'amministrazione.

3.13 - DICHIARAZIONE DEL PROGETTISTA attestante la presenza o meno di vincoli relativi all'area di intervento (tutela ambientale, zone boscate, fasce fluviali, vincolo idrogeologico, vincolo cimiteriale etc.). Nel caso in cui il rilascio delle autorizzazioni o dei nulla osta per i vincoli citati sia di competenza del comune, alla domanda di concessione dovranno essere allegate le relative richieste, in bollo, con i rispettivi allegati tecnici.

Art. 13 - CERTIFICAZIONI DI COMPETENZA DI ORGANI DIVERSI DALLA AMMINISTRAZIONE COMUNALE

1. In relazione a particolari tipi di opere da eseguirsi a particolari caratteristiche dell'immobile oggetto di intervento o del territorio in cui esso ricade, il richiedente la concessione o l'autorizzazione dovrà ottenere

le autorizzazioni, i nullaosta e le certificazioni ricognitivamente sottoelencate, il cui rilascio compete ad organi diversi dall'amministrazione comunale.

2. Tali documenti, ove ne ricorra la necessità, sono di norma da allegarsi alla domanda di permesso di costruzione o alla DIA; il richiedente potrà tuttavia riservarsi a consegnarli prima del rilascio del titolo abilitativo allegando in tal caso la semplice ricevuta della avvenuta richiesta all'organo competente al rilascio.
3. Il diniego degli stessi da parte dell'organo competente, costituirà impedimento al rilascio del titolo abilitativo.
4. Solo nel caso di cui al successivo punto 3) é consentita la presentazione dopo il rilascio del titolo abilitativo, comunque prima dell'inizio dei lavori. Le certificazioni sono:
 - 1) nullaosta da parte del comandante provinciale dei Vigili del Fuoco circa l'osservanza delle norme di prevenzione degli incendi, da richiedersi ai sensi del d.gls 139/2006;
 - 2) approvazione ai sensi dell'art. 9 della legge n. 615/1966 da parte del Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco del progetto di impianto termico, da richiedersi nel caso di installazione, trasformazione o ampliamento di impianto con potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/h da eseguirsi in un comune compreso nelle zone di controllo di cui all'art 2 della medesima legge;
 - 3) denuncia all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, e a struttura metallica, da effettuarsi ai sensi e con le modalità di cui all'art 4 della legge n. 1086/1971. La denuncia potrà essere effettuata anche dopo il rilascio della concessione o autorizzazione, purché prima dell'inizio dei lavori;
 - 4) autorizzazione della Soprintendenza ai beni ambientali ed architettonici oppure della Soprintendenza archeologica competente per territorio, nel caso di interventi su immobili vincolati ai sensi della legge n. 1089/1939.
 - 5) autorizzazione dell'Ente proprietario della strada nel caso in cui l'intervento comporti l'apertura di nuovi accessori carrai su strade non comunali o comporti l'esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime strade;
 - 6) relazione geologica prevista dal D.M. 11 marzo '88, da produrre prima del rilascio della C.E. oppure, nel caso di vincolo idrogeologico, da allegare alla richiesta di nullaosta (L.R. 58/94);
 - 7) dichiarazione di conformità degli impianti termici alle norme tecniche dell'UNI e del CEI, nonché alla legislazione tecnica vigente rilasciata dagli Uffici Tecnici intenti le strutture aziendali preposti all'impiantistica.
 - 8) certificazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura nel caso di opere ricadenti in zona agricola, quando previsto dalla legge;
 - 9) altri nullaosta od autorizzazioni di competenza di organi diversi dalla Amministrazione Comunale, eventualmente richiesti da leggi e regolamenti relativi all'edilizia residenziale pubblica, all'edilizia residenziale pubblica, all'edilizia per impianti di uso pubblico e per impianti produttivi, e all'edilizia per opere pubbliche.
 - 10) nullaosta forestale per interventi che ricadono in zone vincolate (boschive o idrogeologiche).

Art. 14 - AUTORIZZAZIONI ACCESSORIE DI COMPETENZA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE O DA RICHIEDERSI TRAMITE LA STESSA

1. In relazione al tipo di opera da eseguirsi, a particolari caratteristiche dell'immobile oggetto di intervento, o del territorio in cui esso ricade, il richiedente il titolo abilitativo dovrà ottenere le autorizzazioni sottoelencate, il cui rilascio compete alla Amministrazione Comunale, ovvero sono da richiedersi tramite la stessa, che provvederà ad inoltrarle all'autorità competente al rilascio. La richiesta di autorizzazione è

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. na (VI)

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 <http://www.studiozanella.it>

di norma da farsi contestualmente alla presentazione della domanda di permesso di costruire; il rilascio invece dovrà avvenire:

- per il caso di cui al punto A: prima del rilascio del certificato di agibilità;
- per il caso di cui al punto B: prima del rilascio del permesso di costruire;
- per il caso di cui al punto C: prima del rilascio del permesso di costruire.

2. Le autorizzazioni, ricognitivamente, sono:

- A - autorizzazione allo scarico, ovunque effettuato, nel rispetto dei contenuti della legislazione in materia.
- B - autorizzazione all'intervento su immobili sottoposti a tutela in materia ambientale e paesaggistica.
- C - autorizzazione all'intervento nell'ambito di territori vincolati per scopi idrogeologici

Art. 15 - PROCEDURA PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.

1. I procedimenti per il rilascio del permesso di costruire e per la presentazione delle denunce di inizio attività sono regolati dalla normativa vigente statale e regionale in materia di procedure amministrative e in particolare dal D.P.R. 380/2001.
2. Il permesso viene consegnato corredato da una copia dei disegni approvati, debitamente vistati dal Comune.
3. Il permesso di costruire viene sempre rilasciato salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di legge e delle norme del presente Regolamento, anche se il provvedimento non contiene espressa menzione al riguardo.

Art. 16 - VALIDITA' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DELLA D.I.A.

1. Per il rilascio di permessi di costruire nonché per la denuncia di inizio attività è fatto obbligo di presentare le istanze utilizzando i moduli predisposti dal Comune e sottoscrivere le certificazioni in essi contenuti.
2. Il permesso di costruire è notificato al richiedente ed è pubblicato all'Albo Pretorio per quindici giorni a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del suo rilascio ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione e, su domanda al Dirigente, ottenerne copia, previo pagamento dei relativi diritti di copia.
3. Il permesso di costruire deve essere ritirato, pena la sua decadenza, entro 120 giorni dalla data di notifica dell'emissione del permesso di costruire.
4. Il permesso di costruire può contenere prescrizioni di modalità esecutive o essere assoggettato a particolari condizioni; la puntuale esecuzione delle prime e l'adempimento delle seconde sono considerate condizioni di efficacia del permesso di costruire.
5. L'efficacia temporale del permesso di costruire è disciplinata dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001 ed è subordinata all'effettivo inizio dei lavori entro un anno dalla data del provvedimento. L'ultimazione dei lavori dovrà avvenire entro tre anni dalla data di inizio dei lavori come previsto dal successivo art. 31.
6. La validità della D.I.A. è disciplinata dall'art. 23 del D.P.R. 380/2001; l'ultimazione dei lavori dovrà avvenire nel termine massimo di tre anni dalla data di presentazione dell'istanza.

Art. 17 - PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA

1. Ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001 possono essere rilasciati permessi di costruire in deroga alle norme del presente regolamento e alle norme di attuazione del P.R.C., ove si tratti di opere riguardanti edifici, impianti, attrezzature pubblici o di interesse pubblico, opere pubbliche o di interesse generale.
2. Nei casi previsti dal precedente comma, il Dirigente adotta specifico provvedimento di permesso di costruire in deroga previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 18 - ANNULLAMENTO E REVOCA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il permesso di costruire può essere annullato per motivi di legittimità.
2. Ove si riscontri un vizio di legittimità, il Dirigente invita l'interessato a introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per una eventuale sanatoria, assegnando a tal fine un termine non inferiore ai 30 e non superiore a 90 giorni.
3. Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il Dirigente, sentita la Commissione Edilizia e con provvedimento motivato, annulla il permesso di costruire totalmente o parzialmente.
4. Nel caso che i lavori assentiti siano già iniziati, il provvedimento di annullamento può essere adottato solo se è ravvisabile un concreto ed attuale interesse pubblico, prevalente rispetto a quello privato, salvo che la illegittimità sia stata causata da infedele rappresentazione della realtà nei grafici di progetto o nelle dichiarazioni contenute nella domanda

Art. 19 - ONEROSITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il titolare può richiedere che l'importo degli oneri di urbanizzazione venga rateizzato secondo quanto disposto dalla Delibera di Consiglio relativa al contributo di costruzione. In questo caso il Comune richiede al titolare del permesso di costruire la presentazione, per se ed aventi causa, di idonea garanzia per l'integrale versamento del contributo.
2. Per le attività produttive la quota di contributo deve comprendere anche il costo sostenuto per le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi o gassosi e quello per le sistemazioni ambientali dei luoghi.
3. Salvi i casi di esonero previsti dalla legge, all'atto del rilascio del permesso di costruire, il Dirigente determina, con riferimento agli elaborati progettuali oltre all'ammontare degli oneri di urbanizzazione anche l'ammontare del contributo relativo al costo di costruzione.
4. Il contributo relativo al costo di costruzione può, su richiesta del titolare del permesso di costruire, essere rateizzato secondo quanto disposto dalla Delibera di Consiglio relativa al contributo di costruzione.
5. Gli interventi di edilizia convenzionata sono disciplinati dalla normativa vigente in materia nonché da quanto disposto dalla Delibera di Consiglio Comunale relativa al contributo di costruzione.
6. Gli interventi previsti dal D.P.R. 380/2001, art. 22, comma 3 anche presentati con la D.I.A. rimangono regolati dal regime sostanziale del permesso di costruire e pertanto sono soggetti al contributo di costruzione.
7. Il contributo di costruzione, nei casi previsti dal precedente comma viene versato per intero all'atto di presentazione della DIA e verificato dal Dirigente prima della data di inizio lavori.

Art. 20 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA

1. Il titolare del titolo abilitativo può modificare in sede di esecuzione dei lavori il progetto previa approvazione di specifica variante.
2. Le varianti che possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori, a lavori eseguiti, senza l'applicazione di sanzioni amministrative, sono le varianti a permessi di costruire o D.I.A. già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici, sulle volumetrie, che non modifichino la destinazione d'uso e la categoria edilizia ad esempio passando da una categoria edilizia gratuita (manutenzione straordinaria o restauro) a una onerosa (nuova costruzione), non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire ai sensi dell'art. 22, comma 2 del D.P.R. 380/2001. Rientrano in dette varianti:
 - a) le variazioni progettuali comportanti incremento dell'entità delle cubature dei soli volumi tecnici e degli impianti tecnologici;
 - b) le variazioni progettuali comportanti una diversa distribuzione interna delle singole unità abitative e produttive;
 - c) le modifiche volte a ridurre o ad aumentare il numero delle unità immobiliari nel rispetto delle N.T.A. del PRC.
3. Si considerano "variazioni essenziali" le modificazioni quantitative e qualitative apportate all'originario progetto previste dall'art. 32 del DPR 380/2001 e dall'art. 92, comma 3 della L.R. 61/85. Tali varianti necessitano di un distinto permesso di costruire da richiedersi nei modi e con la procedura prevista per l'atto originario.

Art. 21 - VOLTURA DEL TITOLO ABILITATIVO

1. Il titolo abilitativo è riferito esclusivamente alla persona fisica o giuridica alla quale è intestato e può essere trasferito solo per atto mortis causa, o per negozio giuridico, entrambi riferiti al bene immobile oggetto del permesso; esso non è negoziabile in se e per sè.
2. I successori e gli aventi causa del titolare del permesso debbono chiedere ai sensi dell'art. 4, sesto comma della L. 10/77, la variazione dell'intestazione e, una volta accertato che ne abbiano titolo, si provvede alla relativa voltura.
3. La voltura del permesso non equivale a rilascio di un nuovo permesso ma consiste semplicemente nel cambiamento di intestazione del provvedimento già esistente e non incide in alcun modo sul contenuto dello stesso, che rimane del tutto identico e invariato e non altera il decorso dei termini di inizio e ultimazione dei lavori.

Art. 22 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O IN DIFFORMITA' DAL TITOLO ABILITATIVO

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo sono sanzionate ai sensi degli art. 30 e seguenti del DPR 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiama quanto disposto nei medesimi articoli.

Art. 23 - AUTORIZZAZIONE PER L'ESERCIZIO DI ATTIVITA' ESTRATTIVE

1. Le autorizzazioni per l'esercizio delle attività estrattive sono regolamentate dalla L.R. 44/1982 e s.m.i.

CAPO III - ESECUZIONE E CONTROLLO DEGLI INTERVENTI**Art. 24 - CONTROLLO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA**

1. I poteri di vigilanza e controllo del territorio sono esercitati dal dirigente o responsabile dell'ufficio con le modalità e ai sensi del Titolo IV del DPR del 6/6/2001 n. 380.

Art. 25 - NOMINA DEL DIRETTORE E DELL'ASSUNTORE DEI LAVORI

1. Prima dell'inizio dei lavori, il titolare del titolo abilitativo, qualora non l'abbia già indicato in sede di progetto, deve comunicare al responsabile dell'ufficio comunale generalità e residenza del direttore e dell'assuntore dei lavori.
2. Il direttore e l'assuntore dei lavori a loro volta, anche mediante atti separati, dovranno comunicare al responsabile dell'ufficio comunale, sempre prima dell'inizio delle opere, l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato, e indicare il proprio codice fiscale.
3. Qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al responsabile dell'ufficio comunale con le modalità di cui sopra.
4. Il direttore dei lavori dovrà essere designato e potrà operare nel rispetto di quanto disposto al secondo comma del precedente art. 11.
5. La nomina del direttore dei lavori, oltre che per tutte le opere pubbliche o costruite in appalto è obbligatoria per le opere il conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica soggette alla legge n. 1086/1971 sostituita dal D.P.R. 380/2001 art. 53 e seguenti. Qualora la nomina di un direttore dei lavori non sia obbligatoria l'assuntore dei lavori può eseguire in proprio.

Art. 26 - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO E ATTACCHI ALLE FOGNATURE E ALL'ACQUEDOTTO

1. Almeno 20 gg. prima di cominciare i lavori deve essere chiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali ed i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.
2. Entro 20 gg. dalla richiesta l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto ad effettuare tali adempimenti. La mancata visita da parte dei tecnici comunali non esime il titolare del titolo abilitativo, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dalle loro responsabilità circa l'inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento, delle modalità esecutive che sono fissate nella concessione o autorizzazione.
3. Le operazioni di cui al primo comma vengono effettuate a spese del richiedente che è tenuto a fornire il personale ed i mezzi necessari e a indicare la posizione dei confini di proprietà, segnalandola con appositi cippi, sotto propria responsabilità.
Delle suddette determinazioni si redige apposito verbale, in duplice esemplare, firmato dalle parti. In tale occasione e nel medesimo verbale, il titolare della concessione o autorizzazione deve, di nonna, dichiarare la data di effettivo inizio dei lavori. In via subordinata il titolare può dare separata comunicazione a mezzo di lettera raccomandata.

Art. 27 - RESPONSABILITÀ INERENTI L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. La responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori è stabilita dal DPR 380/2001, art. 29, nonché dalle altre disposizioni vigenti in materia.
2. In particolare il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica utilità ai sensi degli art. 359 e 481 c.p., è responsabile delle affermazioni rese in sede di asseverazione, nonché della correttezza e veridicità dei dati contenuti negli elaborati progettuali. In caso di dichiarazioni non veritiere il Dirigente ne dà comunicazione al competente Ordine Professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari (D.P.R. 380/2001, art. 29, comma 3).

Art. 28 - ORGANIZZAZIONE E CONDUZIONE DEL CANTIERE

1. Gli estremi relativi alle denunce di inizio attività e ai permessi di costruire devono venire evidenziati in apposito cartello indicatore delle dimensioni idonee per essere visibile ed esposto presso il cantiere in posizione visibile dalla pubblica via. Detto cartello dovrà contenere le seguenti indicazioni:
 - oggetto e numero del permesso di costruire o denuncia di inizio attività;
 - generalità del committente, progettista, direttore dei lavori, imprese, nonché del coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione relativo alla normativa in materia di sicurezza.
2. La tabella e le scritte relative ai cantieri sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali.
3. Nell'esecuzione di opere edilizie l'assuntore dei lavori deve evitare pericoli o danni a persone o a cose, provvedendo ad attenuare rumori e altre situazioni di disagio relativamente alla quiete e al decoro. In particolare si richiama la normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere:
 - visibili all'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
 - eseguita la pulizia delle strade se imbrattate a causa dei lavori;
 - previsto idoneo sistema di abbattimento delle polveri e convogliamento delle acque.
4. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, va recintato il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono:
 - essere di aspetto decoroso;
 - avere altezza non minore di m 2,00;
 - essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente.
5. Le porte o i cancelli che si ricavano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.
6. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro; la loro sagoma, in prossimità di luoghi aperti al pubblico, dovrà essere opportunamente segnalata.
7. Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di m 4,50 per la viabilità veicolare e m 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e di provvedere ai sensi di legge.
8. E' fatto obbligo per la direzione lavori e chi conduce il cantiere valutare la stabilità dei fronti di scavo così come previsto dalla normativa vigente in materia.

9. Per quanto non specificato nei commi precedenti vale la legislazione vigente.

Art. 29 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO

1. Nel caso in cui, per esigenze di cantiere o per motivi di sicurezza ed incolumità pubblica, si renda necessario occupare il suolo pubblico, il titolare del titolo abilitativo deve munirsi dell'apposita concessione comunale all'occupazione temporanea di suolo pubblico.
2. La domanda deve contenere l'esatta individuazione planimetrica del suolo di cui si richiede l'occupazione, nonché la durata presunta della stessa in rapporto all'entità dei lavori da eseguire.
3. La concessione suddetta è subordinata al pagamento della relativa tassa e al versamento di un'idonea cauzione per la rimessa in pristino del suolo eventualmente manomesso. La concessione è rinnovabile di sei mesi in sei mesi. La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione temporanea, o in caso di prolungata sospensione dei lavori.
4. Il deposito cauzionale sarà restituito solo dopo 90 gg. dalla comunicazione dell'avvenuto ripristino, e, in ogni caso, previo accertamento da parte dell'Ufficio Tecnico, che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte.

Art. 30 - COMUNICAZIONI OBBLIGATORIE E VISITE DI CONTROLLO IN CORSO D'OPERA

1. Tutti gli atti o i fatti che hanno rilevanza ai fini dell'esercizio della vigilanza sulle attività comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio, devono essere tempestivamente comunicati al Capo U.T. a mezzo di lettera raccomandata.
2. In particolare il titolare del titolo abilitativo dovrà comunicare:
 - a) l'inizio dei lavori;
 - b) limitatamente al caso dell'edilizia residenziale convenzionata (ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge n. 10/1977) il raggiungimento di altre fasi della costruzione stabilite nella convenzione stessa, che di norma sono:
 - lo stacco delle strutture in elevato
 - la posa del solaio di coperturaLa comunicazione dovrà contenere la richiesta di verifica della corrispondenza del fabbricato realizzato alle caratteristiche tipologiche e costruttive fissate nella convenzione. Tali visite in corso d'opera debbono essere effettuate entro 20 gg. dalla data della richiesta;
 - c) l'ultimazione dei lavori,
3. Degli accertamenti effettuati nel corso di sopralluoghi disposti a seguito delle comunicazioni di cui sopra, deve essere redatto apposito verbale in duplice copia, di cui una deve essere custodita in cantiere.
4. In ogni caso, e indipendentemente dall'esito dei controlli effettuati, la responsabilità per la violazione delle norme giuridiche vigenti come pure per l'inosservanza delle prescrizioni fissate nella concessione o autorizzazione rimane interamente a carico del titolare della medesima concessione o autorizzazione, del direttore e dell'assuntore dei lavori.
5. Il titolare del permesso può anche richiedere al Comune di effettuare visite di controllo, in corso d'opera oppure a lavori ultimati, per gli impianti termici e per l'isolamento termico dell'edificio, le verifiche in corso d'opera per il controllo degli spessori e delle caratteristiche dei materiali impiegati per l'isolamento termico, per il controllo del corretto collocamento di tali materiali; nelle strutture del fabbricato e per la conformità dell'impianto termico alle norme di legge possono essere effettuate in qualsiasi momento. Tali visite di controllo sono obbligatorie solo per gli edifici nei quali vengono installati impianti termici con potenza del focolare superiore a 500.000 kcal/h ovvero a 580.000 Watt.

6. Gli ispettori del lavoro possono in qualsiasi momento verificare il rispetto delle norme per la prevenzione infortuni e prendere visione dei progetti esecutivi redatti con le modalità di cui alla L. 494/96
7. L'assuntore dei lavori in quanto responsabile del cantiere deve lasciare libero accesso in cantiere a chi ha titolo ad eseguire i controlli di cui al presente articolo e il titolare della permesso deve fornire a propria spesa la manodopera, gli strumenti e i mezzi necessari.
8. Qualora nel corpo dei lavori siano reperiti oggetti o loro frammenti di valore archeologico o artistici, o comunque cose mobili o immobili di cui all'art. 1 della legge n. 1089/1939, ai sensi dell'art. 48 della medesima legge, lo scopritore deve fare immediata denuncia alla competente Soprintendenza ai monumenti, nonché provvedere alla conservazione temporanea con le modalità fissate dallo stesso articolo.

Art. 31 - INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. Il titolare del permesso di costruire, nonché il direttore dei lavori ed il costruttore devono comunicare al Dirigente le date di inizio e di ultimazione dei lavori.
2. Rimane ferma la necessità di iniziare i lavori entro un anno dalla data di notifica dell'emissione del permesso di costruire e la necessità di ultimare i lavori stessi entro tre anni dalla data del loro inizio. In caso di inadempienza al dispositivo di cui al precedente comma sono assunte, come data di inizio dei lavori quella indicata nella dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a firma del committente, del direttore dei lavori e dell'impresa costruttrice, e come data di ultimazione lavori quella comunicata.
3. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura con l'escavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data indicata nella richiesta del certificato di agibilità; nel caso in cui non sia previsto il rilascio della agibilità, la data di ultimazione lavori si riferisce a quella indicata dal certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera, redatto dal direttore dei lavori. Alla data di fine lavori il fabbricato deve avere le caratteristiche per essere dichiarato agibile, caratteristiche elencate nell'art. 24, comma 1 del D.P.R. 380/2001.
4. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazione o demolizioni l'inizio dei lavori si configura con il momento in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
5. Nel caso di opere di urbanizzazione il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula della convenzione urbanistica o relativo atto pattizio per gli interventi diretti, fatto salvo quanto diversamente disciplinato dagli stessi. Prima dell'inizio dei lavori deve essere effettuata la nomina del collaudatore in corso d'opera secondo la procedura definita dall'Ufficio competente fatto salvo quando disposto da eventuali convenzioni. L'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione edilizia o urbanistica, o qualsiasi altro tipo di accordo pubblico-privato o eventuali atti d'obbligo.
6. Prima dell'inizio dei lavori di cui al comma 1 del presente articolo deve essere presentata al Comune la documentazione prevista dalla L. 1086/71 sostituita dal D.P.R. 380/2001 art. 53 e seguenti.

Art. 31 bis – MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER I LAVORI IN QUOTA

Gli interventi edilizi da eseguirsi su edifici, di nuova costruzione o già esistenti, per i quali è necessario presentare permesso di costruire, o dichiarazione di inizio attività, o segnalazione certificata di inizio attività, anche in sanatoria o come varianti in corso d'opera, riguardanti opere la cui successiva manutenzione

richieda l'accesso su coperture o pareti esterne ed esponga l'operatore al rischio di caduta da una quota posta ad altezza superiore a ml.2,00 rispetto al piano stabile, dovranno obbligatoriamente produrre la documentazione di cui all'art.79 bis della L.R. 61/85, così come meglio definita dalle successive disposizioni regionali, D.G.R.V. n.2774 del 22/09/2009.

CAPO IV ABITABILITA' ED AGIBILITA'**Art. 32 - CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

1. Ogni immobile soggetto per norma alla certificazione di agibilità non può essere utilizzato senza il preventivo rilascio di detto certificato da parte del Dirigente, che può avvenire anche tacitamente nei modi previsti dal D.P.R. 380/2001, art. 25.
2. Il predetto certificato è altresì richiesto per tutti i locali soggetti alla frequenza dell'uomo anche in immobili diversi dall'uso abitativo, oppure dopo l'esecuzione di interventi sugli immobili esistenti che abbiano comportato modifiche ai parametri igienico - sanitari in conseguenza del cambio di destinazione d'uso, con o senza opere, o nel caso in cui la nuova destinazione imponga il rispetto di parametri igienico - sanitari diversi da quelli richiesti per il precedente utilizzo.
3. Quando l'agibilità non è dovuta, è sufficiente la presentazione di un'asseverazione da parte del progettista e del richiedente con la quale si attesti la conformità dei lavori eseguiti al progetto approvato e alle norme igienico-sanitarie vigenti e si attesti che gli interventi eseguiti non hanno peggiorato le condizioni igienicosanitarie che l'immobile presentava prima dell'esecuzione degli interventi stessi.
4. Il certificato di agibilità rilasciato dal Dirigente o tacitamente assentito ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 380/2001 vale per la destinazione d'uso richiesta, certifica che la costruzione è stata eseguita in conformità al progetto approvato, che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità. In detta certificazione è indicata la destinazione delle singole unità immobiliari e dei relativi accessori in conformità con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati al permesso di costruire, ovvero alla denuncia di inizio attività e loro eventuali e successive varianti.
5. Il Dirigente, acquisita la domanda di rilascio di certificato di agibilità, può verificare, nei 30 giorni successivi, la sussistenza delle necessarie condizioni igienico - sanitarie e la conformità delle opere al progetto approvato.
6. Il Dirigente può comunque disporre un'ispezione, anche successivamente al rilascio del certificato di agibilità o alla formazione del silenzio assenso, e dichiarare la non agibilità dell'immobile nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti per la certificazione di agibilità.
7. Alla domanda di agibilità vanno allegati:
 - Il certificato di regolare esecuzione con il quale il Direttore dei Lavori, sotto la propria responsabilità, dichiara la regolare esecuzione e ultimazione delle opere, la conformità della costruzione al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 380/2001.
 - La documentazione prevista dal citato art. 25 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni che si riporta di seguito:
 - b1) richiesta di accatastamento dell'edificio sottoscritta dal richiedente da inviare all'U.T.E.
 - b2) copia del certificato di collaudo statico, quando prescritto ai sensi del D.P.R. 380/2001, della L. 1086/71, della L. 64/74 e dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20/03/2003; nel caso non siano state eseguite opere in c.a. dev'essere allegata la dichiarazione del Direttore dei Lavori;
 - b3) certificato del competente ufficio tecnico regionale di conformità delle opere sismiche eseguite ai sensi dell'art. 25, comma 3, lettera b) e dell'art. 62 del D.P.R. 380/2001.
 - b4) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti di cui alla L. 46/90 e succ. modif. e integr. sostituita dal DPR 380/2001, copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali del dichiarante; la dichiarazione di conformità può essere sostituita da un certificato di collaudo o da una certificazione di conformità ai sensi degli art. 111 e 126 del D.P.R. 380/2001;

- b5) dichiarazione di rispondenza alla norma prevista per le autorimesse con capacità di parcheggio inferiore a 9 posti auto;
 - b6) asseverazione del Direttore dei Lavori della conformità delle opere realizzate al progetto e alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica prevista all'art. 28 della L.S. 10/1991 nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato ai sensi dell'art. 8 del D.Lgs. 192/2005 e succ. mod. e integr.
 - b7) certificato di collaudo Prevenzione Incendi o dichiarazione di fine lavori depositata presso il Comando Provinciale dei VV.FF. secondo quanto previsto dalla vigente normativa;
 - b8) licenza di esercizio per gli ascensori ai sensi della legislazione vigente;
 - b9) eventuali nulla osta degli enti e degli organi competenti;
 - b10) dichiarazione di conformità del rispetto delle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di cui agli art. 78 e 82 del D.P.R. 380/2001.
8. Trasferimenti, nuovi insediamenti di attività produttive, ristrutturazioni delle stesse che avvengano anche in assenza di opere, devono essere comunque comunicati dai titolari al competente settore dell'A.S.L ai sensi della legislazione vigente.

Art. 33 - UTILIZZAZIONE ABUSIVA DI COSTRUZIONI

1. I proprietari che abitano o usano personalmente oppure consentono, a titolo gratuito od oneroso, che altri utilizzino una o più unità immobiliari site in costruzioni prive dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità, sono denunciati all'autorità giudiziaria ai sensi dell'art. 231 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. n. 1265/1934.
2. Qualora al momento dell'accertamento dell'infrazione l'edificio o l'unità immobiliare interessata non possiedano i requisiti per ottenere l'autorizzazione di abitabilità o agibilità, viene fissato un termine per la regolarizzazione dell'immobile. Trascorso infruttuosamente tale termine il Sindaco provvederà ad ulteriore denuncia all'autorità giudiziaria.
3. Nel caso in cui l'utilizzazione delle costruzioni possa recare pregiudizio alla salute pubblica, a quella degli utilizzatori o all'ambiente, su proposta dell'Ufficio Tecnico comunale e dell'ufficiale sanitario, nell'ambito delle rispettive competenze, viene ordinato lo sgombero della costruzione e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

Art. 34 - INIBIZIONE ALL' ABITABILITA' E AGIBILITA'

1. Nel caso in cui vengano riscontrate gravi carenze igieniche in fabbricati esistenti ed abitati, i fabbricati stessi vengono dichiarati inabitabili o inagibili sulla base di una richiesta del responsabile igiene pubblica dell'USSL o di altra autorità sanitaria, oppure in attuazione dei piani di risanamento edilizio di cui alla legge n. 640/54, e viene ordinato lo sgombero a norma dell'art. 223 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con RD. n. 1265/34.
2. I locali dichiarati inabitabili o inagibili ai sensi del precedente comma non possono essere abitati o usati senza che siano state rimosse le carenze igieniche riscontrate.
3. Agli eventuali trasgressori si applicheranno le disposizioni dell'art. 233 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 1265/1934.

CAPO V - GLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI**Art. 35 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI**

1. Il piano urbanistico attuativo può essere d'iniziativa pubblica o privata o, congiuntamente, di iniziativa pubblica e privata. Esso definisce l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica di un insediamento ed assume, in considerazione degli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia:
 - del piano particolareggiato e dei piani di lottizzazione, di cui agli articoli 13 e 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica" e successive modificazioni;
 - del piano per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare" e successive modificazioni;
 - del piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità, modifiche ed integrazioni alla legge 17 agosto 1942, n. 1150; legge 18 aprile 1962, n. 167; legge 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata." e successive modificazioni;
 - del piano di recupero di cui all'articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457 "Norme per l'edilizia popolare" e successive modificazioni;
 - del piano ambientale di cui all'/leggi/1984/841r0040.html#art27articolo 27 della legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 "Nuove norme per la istituzione di parchi e riserve naturali regionali" e successive modificazioni;
 - del programma integrato di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 "Norme per l'edilizia residenziale pubblica" e successive modificazioni; in particolare il programma integrato è lo strumento di attuazione della pianificazione urbanistica per la realizzazione coordinata, tra soggetti pubblici e privati, degli interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale. La riqualificazione si attua mediante il riordino degli insediamenti esistenti e il ripristino della qualità ambientale anche attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano, il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, anche con il completamento dell'edificato.

Art. 36 - DOMANDA DI APPROVAZIONE DI UN PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

1. La domanda di approvazione di un piano attuativo di iniziativa privata da redigersi in bollo, dovrà contenere la chiaro indicazione dell'oggetto e la completa elencazione degli allegati e dovrà essere sottoscritto:
 - a) dai richiedenti;
 - b) dal progettista
2. I soggetti sopraindicati dovranno indicare le proprie generalità, residenza e codice fiscale. Il progettista che dovrà essere tecnico abilitato all'esercizio della professione e agirà soltanto nell'ambito ed entro i limiti delle proprie competenze, indicherà pure gli estremi di appartenenza all'ordine professionale.
3. Alla domanda di approvazione dovranno essere allegati:
 - 1) i documenti attestanti il titolo dei proponenti il piano attuativo secondo la casistica di cui al precedente art 35;
 - 2) gli elaborati tecnici atti a consentire una esauriente valutazione della legittimità, nonché della validità formale e funzionale del piano attuativo proposto; essi sono da redigersi secondo le modalità e i contenuti di cui ai successivi artt. 37-38. Degli elaborati tecnici sono di nonna richieste n. 3 copie;

- 3) copia degli accordi preliminari delle aziende erogatrici dei servizi tecnologici intesi a garantire la fattibilità tecnico-economica degli allacciamenti e delle relative forniture, o il loro potenziamento o adeguamento, in rapporto al tipo di insediamento previsto. Tali accordi riguarderanno di norma:
 - energia elettrica
 - servizio telefonico
 - distribuzione idrica
 - raccolta delle acque meteoriche e reflue
 - distribuzione del gas;
- 4) qualora ne ricorro il caso, le seguenti autorizzazioni e certificazioni vengono rilasciate da autorità diverse dall'amministrazione comunale; in particolare:
 - 4.1. nel caso in cui il piano attuativo preveda la formazione di nuovi accessi su strade Provinciali o Statali, o la modificazione di quelli preesistenti, l'autorizzazione viene rilasciata dall'ente proprietario della strada.
 - 4.2. nel caso in cui all'interno della zona oggetto di piano attuativo, ricadano immobili vincolati ai sensi della legge n. 1089/1939, l'autorizzazione viene rilasciata dalla Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici o data Soprintendenza ai beni archeologici. Può essere allegata la sola copia della richiesta di autorizzazione a condizione che l'autorizzazione sia prodotta prima dell'adozione del piano attuativo stesso.
 - 4.3. nel caso in cui le sistemazioni previste dal piano attuativo comportino deroghe a servitù militari di cui alla legge n. 898/1976, copia della richiesta di autorizzazione alla deroga viene inviata al competente Comando Militare Territoriale.
- 5) Qualora il piano attuativo proposto interessi aree ed immobili sottoposti ad uno dei seguenti vincoli:
 - 5.1. vincolo per scopi idrogeologici e forestali ai sensi e per gli effetti di cui al D.M. n. 3267/1923 e D.M. n. 1120/1926 e L. 341/85 (L. Galasso).
 - 5.2. Vincolo per la tutela delle bellezze naturali ai sensi e per gli effetti di cui alla legge n. 1497/1939 e al/a legge regionale n. 26/1978;dovrà pure essere allegata copia della domanda di specifica autorizzazione all'intervento, il cui rilascio compete all'amministrazione comunale, o è da richiedersi tramite la stessa.

Art. 37 - ELABORATI TECNICI DEL PUA

1. In funzione degli specifici contenuti, il piano urbanistico attuativo è formato dagli elaborati necessari individuati tra quelli di seguito elencati:
 - l'estratto del piano di assetto del territorio e del piano degli interventi nonché, qualora attinenti alle tematiche svolte, gli estratti di altri strumenti di pianificazione;
 - la cartografia dello stato di fatto riportante il perimetro dell'intervento;
 - la planimetria delle infrastrutture a rete esistenti;
 - la verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento;
 - i vincoli gravanti sull'area;
 - l'estratto catastale e l'elenco delle proprietà;
 - il progetto planivolumetrico e l'eventuale individuazione dei comparti;
 - l'individuazione delle aree da cedere o vincolare;
 - lo schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete;
 - la relazione illustrativa che, nel caso dei programmi integrati, precisa la rappresentazione del programma in termini economico-sintetici con particolare riguardo ai benefici derivanti ai soggetti pubblici e agli altri soggetti attuatori, nonché il piano finanziario di attuazione;
 - le norme di attuazione;
 - il prontuario per la mitigazione ambientale;
 - la convenzione o gli atti unilaterali d'obbligo;
 - il capitolato e il preventivo sommario di spesa.
2. Per quanto riguarda il P. di L. si precisa che gli elaborati tecnici dovranno essere presentati in copie, di norma ripiegate nel formato UNI A4 con i seguenti contenuti specifici:

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. na (VI)

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 <http://www.studiozanella.it>

1) Documentazione dello stato di diritto

1.1. ESTRATTO DELLA DISCIPLINA URBANISTICA COMUNALE

L'area oggetto di intervento dovrà essere individuata con apposito contorno su copia della planimetria dei P.R.C.. Dovranno altresì essere indicate le specifiche norme di attuazione dei suddetti atti, da cui risulta regolato l'intervento in oggetto.

1.2. COPIA DELLA MAPPA E CERTIFICATO CATASTALE rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore ai sei mesi, con gli elementi atti a identificare l'intestazione delle particelle interessate dall'intervento, le caratteristiche di superficie e di estimo.

1.3. INDICAZIONE DEI VINCOLI E DELLE SERVITU' Saranno indicate con apposita grafia sull'elaborato di cui al successivo punto 2.2;

- servitù costituite per opere di urbanizzazione ed infrastrutturazioni tecniche (acquedotti, fogne, elettrodotti, metanodotti, ecc.);
- vincoli per i quali viene richiesta apposita autorizzazione agli Enti competenti estranei all'Amministrazione Comunale secondo la casistica di cui al precedente art.11

2) Documentazione sullo stato di fatto

2.1. RILIEVO topografico od aerofotogrammetrico quotato dell'area con indicazione dei capisaldi di riferimento, in scala non inferiore a 1:500 o per interventi di particolare natura ed estensione (attività estrattive, comparti scustici, ecc.) non inferiore a 1:2000.

2.2. PLANIMETRIA DELLO STATO DI FATTO nella scala di cm all'elaborato 5 precedente contenente l'individuazione di:

- manufatti esistenti;
- tipo di copertura vegetate con indicazione delle essenze legnose;
- sistema idrografico di superficie;
- elettrodotti, metanodotti, fognature, impianti di depurazione, acquedotti e relative servitù e vincoli di cui al precedente punto 1.3;
- viabilità e toponomastica.

2.3. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA corredata di tutti gli elementi atti a descrivere le caratteristiche ambientali della zona e delle aree circostanti.

3) Documentazione di progetto

3.1. PLANIMETRIA nella scala di cui all'elaborato 2.1 precedente contenente tutti gli elementi progettuali:

- suddivisione e numerazione dei lotti con indicazione delle parti non edificabili in ragione di distanze di rispetto, servitù ed altri vincoli;
- definizione della viabilità, degli spazi di sosta e parcheggio e delle piazze con relative quote di riferimento e dei percorsi pedonali;
- delimitazione degli spazi di verde con indicazioni delle eventuali nuove assenze da porre a dimora;
- ubicazione degli spazi da destinare a servizi ed attrezzature;
- indicazione delle eventuali utilizzazioni in sotterraneo e dei servizi centralizzati;
- determinazione per ciascuna delle precedenti individuazioni delle aree private, condominiali, pubbliche di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria.

3.2. SEZIONI E PROFILI in scala 1:500 con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso e indicazioni delle variazioni di morfologia del terreno atte a valutare gli interventi di scavo e di riporto e le opere di sostegno che si rendano necessarie.

3.3. SCHEMA DEGLI IMPIANTI TECNICI relativi all'urbanizzazione primaria, in scala 1:500, e delle opere di sostegno, consolidamento, drenaggio, bonifica, previste nella relazione geologica.

3.4. PROGETTO DI MASSIMA DELL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA, in scala 1:500, contenente l'indicazione dei punti luce e l'ubicazione delle cabine di trasformazione.

3.5. TABELLA DEL DIMENSIONAMENTO degli standards urbanistici ed edilizi di progetto. Dovrà indicare:

- a) superficie territoriale (st) complessiva e superficie territoriale di ciascuna zona omogenea compresa nell'area di intervento;
- b) superficie fondiaria di ciascun lotto e superficie fondiaria totale;
- c) superficie utile e/o volume realizzabili su ciascun lotto e in tutta l'area di intervento;
- d) abitanti o addetti teorici insediabili;
- e) superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta per ciascun tipo di opera, e superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta per destinazione d'uso;
- f) superficie destinata a verde privato e condominiale e a parcheggi privati;
- g) verifica per ciascuno dei dati precedenti b), c), d), e), f) del rispetto dei valori limite fissati dalla normativa degli strumenti urbanistici vigenti.

3.6. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Dovrà schematicamente evidenziare le caratteristiche formali, funzionali, tecniche del progetto di intervento in relazione anche col contesto territoriale o urbano nel quale si inserisce, e dovrà definire il programma di attuazione delle opere in essa previste. Alla relazione deve essere allegata una previsione di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di quelle di urbanizzazione secondaria eventualmente attuate direttamente dal privato, di quelle di consolidamento, drenaggio, bonifica, eventualmente previste, tale previsione di spesa dovrà essere adeguatamente documentata sulla base di un computo metrico di mas Sima delle opere da eseguire.

3.7. NORME DI ATTUAZIONE

Dovranno essere nominate:

- a) le caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione;
- b) le tipologie edilizie, gli indici ed i rispetti da osservare;
- c) le destinazioni d'uso consentite;
- d) le eventuali prescrizioni per i materiali di rivestimento e di arredo per le recinzioni, per le essenze arboree da impiantare, ecc.

3.8. PROPOSTA DI CONVENZIONE

La proposta di convenzione, che dovrà essere stipulata e registrata presso la conservatoria dei Registri Immobiliari, successivamente all'approvazione del Piano Attuativo da parte del Consiglio Comunale, conterrà, oltre alle generalità dei soggetti stipulanti ed alla identificazione catastale degli immobili interessati dall'intervento:

- a) gli estremi di adozione e approvazione degli atti urbanistici ed amministrativi che legittimano l'intervento in oggetto;
- b) gli elementi progettuali di massima delle opere e degli edifici da realizzare (superficie territoriale, superficie utile edificabile relativamente a tutte le destinazioni d'uso previste, numero degli abitanti e degli addetti insediabili, quantificazione e delimitazione degli standards urbanistici e delle altre aree pubbliche o di uso pubblico);
- c) l'impegno, da parte del soggetto attuatore dei P.di L. di cedere gratuitamente al Comune le aree per le opere di urbanizzazione primaria indicate nel progetto e-le aree per opere di urbanizzazione secondaria, nella misura stabilita dalle norme del P.R.G. sempre secondo l'ubicazione di progetto;
- d) l'impegno, da parte del soggetto attuatore del P.di L. ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione secondaria secondo progetto a scomputo totale o parziale del contributo di cui all'art. 5 della legge n. 10/77;
- e) o in alternativa l'impegno a corrispondere al Comune la quota del contributo di concessione relativa alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con definizione delle relative modalità di pagamento.

Ove ricorrano le condizioni, in applicazione dell'art. 10, 1° comma della legge n. 10/77, analoghi impegni saranno assunti in relazione alla realizzazione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento di rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche; e) l'impegno, nel caso di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, ad effettuare a titolo di cauzione, un deposito, in denaro o mediante fidejussione bancaria o assicurativa, vincolato a favore del

- Comune, presso la Tesoreria Comunale; saranno indicate l'entità del versamento, le modalità di svincolo successive all'accettazione delle opere eseguite;
- f) durata di validità della convenzione e termini per l'inizio e ultimazione delle opere di urbanizzazione e degli interventi previsti nel P.UA.;
 - g) sanzioni convenzionali, a carico del soggetto attuatore del P.UA., in caso di inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione per l'inosservanza delle destinazioni d'uso.

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

1- Documentazione sullo stato di diritto: si tratta dei documenti elencati e descritti ai punti 1.1, 1.2, 1.3 del precedente art. 37.

2- Documentazione dello stato di fatto: si tratta dei documenti elencati e descritti ai punti 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 del precedente punto 2.

Nella planimetria dello stato di fatto dovranno inoltre essere indicati:

- l'assemblaggio del rilievo dei piani terreni degli edifici, con indicazione della destinazione d'uso;
- le quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei fabbricati;
- gli elementi di arredo degli spazi scoperti.

Qualora l'area soggetta a piano di recupero sia compresa, in tutto o in parte, all'interno di una zona omogenea A o ad essa assimilabile secondo le definizioni dello strumento urbanistico vigente, o nei casi in cui la complessità della struttura urbanistico-edilizia dell' area lo richieda, dovranno essere ulteriormente prodotti:

- schema di rilievo di ciascun fabbricato o complesso di edifici contenente:
 - a) rilievo di tutti i piani, dei principali prospetti e sezioni;
 - b) destinazioni d'uso dei locali;
 - c) forma di godimento degli attuali occupanti;
 - d) struttura e tipo di proprietà;
 - e) epoca di costruzione e modificazioni intervenute;
 - f) stato di conservazione;
 - g) documentazione fotografica di particolari di interesse architettonico;
- analisi delle trasformazioni storiche del tessuto urbanistico;
- rilievo grafico o fotografico in scala 1:200 delle fronti degli edifici prospettanti lungo le principali vie o piazze.

Nel caso di Comune ricadente in zona sismica, o di piano di recupero relativo ad un abitato da consolidare, dovrà essere allegata anche la relazione geologica e l'analisi geotecnica, da redigersi in conformità al punto 2.4 del precedente art.

3 - Documentazione di progetto.

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

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

3.2. PROSPETTI in scala 1:300 dei fronti degli edifici prospettanti lungo le principali vie o piazze, così come risultano da modificarsi con il piano proposto; le eventuali parti di nuovo inserimento devono essere evidenziate con apposita grafia.

3.3. SCHEMA DEGLI IMPIANTI TECNICI rettivi alla urbanizzazione primaria in scala 1:500.

- 3.4. PROGETTO DI MASSIMA DELL' IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA, in scala 1:500 contenente l'indicazione dei punti luce o delle eventuali cabine di trasformazione.
- 3.5. TABELLA DI DIMENSIONAMENTO DEGLI ELEMENTI URBANISTICI ED EDILIZI.
Dovrà indicare:
- superficie di intervento;
 - superficie di ciascuna unità minima di intervento;
 - superficie utile e/o volume distinti per destinazione d'uso, esistente e realizzabile su ciascuna unità minima e in tutta l'area di intervento e relativi indici di utilizzazione;
 - abitanti insediati e teoricamente insediabili;
 - superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta per ciascun tipo di opera in esistente e da reperire, e superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta per destinazione d'uso in esistente e da reperire;
 - superficie destinata a verde privato e condominiale e a parcheggi privati.
- 3.6. RELAZIONE ILLUSTRATIVA
Dovrà schematicamente evidenziare le caratteristiche formali, funzionali, tecniche del progetto di intervento in relazione anche col contesto urbano nel quale si inserisce, e dovrà definire il programma di attuazione delle opere in esso previste. Alla relazione deve essere allegata una previsione di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti e di quelle di urbanizzazione secondaria eventualmente attuate direttamente dai privati. Tale previsione di spesa dovrà essere documentata analiticamente sulla base di un computo metrico delle opere da eseguire.
- 3.7. NORME DI ATTUAZIONE
Dovranno essere normate:
- le caratteristiche dimensionali e tecniche della opere di urbanizzazione;
 - le tipologie di intervento per ogni unità minima di intervento;
 - gli allineamenti planimetrici e altimetrici da osservare;
 - le destinazioni d'uso consentite per ciascuna unità minima di intervento;
 - gli standards di parcheggio privato da rispettare per ciascuna destinazione d'uso;
 - le eventuali prescrizioni inerenti i tipi di materiali da impiegarsi, le essenze arboree da impiantare, la sistemazione e l'arredo degli spazi scoperti, i tipi di recinzione.
- 3.8. PROPOSTA DI CONVENZIONE descritta al punto 3.8 del precedente punto 2.

Art. 38 - PROCEDURE DI PRESENTAZIONE, ISTRUTTORIA E APPROVAZIONE

- Si rimanda all'art. 20 della LR 11/2010 e alla legislazione nazionale vigente in materia.

TITOLO II - NORME RELATIVE ALL'IGIENE E ALLA SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E AL DECORO DELL'AMBIENTE

CAPO I - REQUISITI DEGLI EDIFICI, DEGLI ALLOGGI, DEI LOCALI

Art. 39 - SERVIZI RICHIESTI PER L'IGIENE DEGLI EDIFICI

1. Gli edifici devono essere forniti dei seguenti servizi fondamentali:
 - riscaldamento;
 - distribuzione dell'acqua potabile;
 - distribuzione dell'energia elettrica;
 - raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche;
 - allacciamento delle acque usate e dei liquami;
 - trasporto verticale delle persone e delle cose, fatta eccezione per edifici con meno di quattro piano fuori terra;
 - gli edifici residenziali con più di tre livelli fuori terra devono essere dotati di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini;
 - gli edifici aventi più di due piani fuori terra devono essere forniti di scale di tipo chiuso;
 - gli spazi condominiali interni e gli spazi esterni agli edifici devono poter fruire di illuminazione artificiale;
 - i fabbricati nuovi devono disporre di spazi per attrezzature di raccolta dei rifiuti, secondo prescrizioni dettate in sede di concessione, visto il regolamento per la raccolta dei rifiuti.
2. Ogni progettazione edilizia ed urbanistica, oltre a quella relativa ad edifici aperti al pubblico, dovrà adottare tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e la visitabilità alle persone diversamente abili, così come disciplinato dalla L. 13/89 e L. 104/92 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 40 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

1. I locali sono classificati nel seguente modo:
 - 1) i locali destinati ad uso abitativo e relative pertinenze:
 - A) ambienti abitativi (soggiorni, sale da pranzo, camere da letto, cucine, ambienti abitabili in genere);
 - S1) vani accessori compresi all'interno degli alloggi (cucine inferiori a 9 mq, servizi igienici, ripostigli, stanze prive di finestra, ambienti di servizio in genere);
 - S2) locali accessori esterni all'alloggio e/o comuni a più unità immobiliari (corridoi o disimpegni comunicanti, cantine, soffitte non abitabili, locali motore ascensore, cabine idriche, lavanderie comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze, autorimesse singole o collettive, androni, vani scala);
 - S3) locali per attività condominiali.
 - 2) Ambienti per attività turistiche, commerciali e direzionali:
 - A1) negozi di vendita e sale di esposizione, sale di riunione; palestre, bar, ristoranti e sale di ritrovo; laboratori artigiani ed officine; magazzini, depositi ed archivi nei quali sia prevista la permanenza prolungata delle persone;
 - A2) uffici, studi professionali laboratori scientifici e tecnici;
 - S4) locali accessori, a servizio dei locali di cui ai precedenti punti A1 e A2.

Art. 41 - ALTEZZA MINIMA DEI LOCALI

- a) Locali di categoria 1A): altezza minima netta, misurata da pavimento a soffitto, m2,70.

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. na (VI)

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 <http://www.studiozanella.it>

Nel caso di soffitti inclinati, l'altezza media per i locali di categoria 1A) deve corrispondere ai minimi sopra descritti, con un minimo nel punto più basso di m1,60.

- b) Locali di categoria S1 e S4 altezza misurata come al precedente punto a) non inferiore a m 2,40.
- c) Locali di categoria S2: altezza minima non inferiore a m. 2,20, con esclusione degli androni e dei vani scala e salvo quanto specificato da leggi e/o regolamenti specifici. I locali destinati a garages singoli, autorimesse private, depositi o ripostigli la cui altezza utile superi i m 2,40 sono considerati ai fini del calcolo della superficie utile e volumetria conseguente.
- d) Locali di categoria S3: altezza minima m 2,70 salvo quanto specificato al successivo paragrafo e).
- e) Locali di categoria 2.A1): per i nuovi locali l'altezza minima interna utile non deve essere inferiore a m 3,00 salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici. I locali esistenti, già agibili, possono conservare le altezze preesistenti con un minimo di m 2,70. Per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima intera utile deve essere portata a m 4,50 salvo che i locali medesimi non siano dotati di impianti di aerazione e condizionamento dell'aria e, comunque, mai inferiore a m 3,50.
- f) Locali di categoria 2.A2): altezza minima netta, m 2,70. Per gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente possono essere ammessi locali di altezza diversa da quella indicata ai precedenti punti anche agli effetti della possibilità di godere delle agevolazioni di cui alla L. 457/1978 con un minimo assoluto di m 2,20 per i locali di categoria 1.A e con il punto più basso non inferiore a ml 50 purché non al piano terra.
- g) Locali soppalcati: la minima distanza tra il pavimento finito dei locali e il soffitto finito dei soppalchi non deve essere minore di 2,10 m; almeno la medesima minima distanza deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone. La superficie dei soppalchi non deve essere superiore a un terzo di quella del locale soppalcato.

Art. 42 - REQUISITI MINIMI DEGLI ALLOGGI

1. Gli alloggi monostanza non possono avere superficie inferiore a mq 35.
2. Gli alloggi pluristanza devono essere dotati di una stanza di soggiorno.
Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un bagno, di uno spazio di cottura.
3. In alloggi di piccole dimensioni o nel caso di ristrutturazione sono consentite le cucine in nicchia, eventualmente annesse al soggiorno, purché comunichino ampiamente con questo - ultimo e siano munite di adeguato impianto di aspirazione forzata.

Art. 43 - DIMENSIONI E DOTAZIONI MINIME DEI LOCALI

- a) Locali di categoria 1.A.
Ai sensi del D.M. 5/7/75 le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se singole, di mq 14 se doppie.
Le stanze di soggiorno non possono avere superficie inferiore a mq 14.
- b) Locali di categoria S1.
Nei locali destinati a servizi igienici deve essere previsto anche uno spazio, completo di lavabo, vaso, vasca o doccia.
- c) Locali di categoria 2.A 1.
Nei locali di questa categoria aperti al pubblico sono raccomandati i requisiti dimensionali e di finitura definiti dal D.P.R. 384/1978.

Per i negozi ed in genere i locali destinati ad attività commerciali, le caratteristiche e dimensioni minime consentite per gli stessi saranno definite dal regolamento comunale o, in attesa, dalle norme del PRC.

d) Locali di categoria S4.

Per i servizi igienici dei locali di categoria 2.A2 aperti al pubblico sono raccomandati i requisiti dimensionali e di finitura di cui all'articolo 14 del D.P.R. 384/1978. I locali destinati a servizi igienici non possono avere accesso diretto dai locali di categoria A, deve sempre esistere un disimpegno, salvo il caso che si tratti di una unità immobiliare (appartamento, ufficio, albergo, ospedale, ecc.) dotato di più servizi igienici, almeno uno dei quali deve avere accesso dotato di disimpegno. Se il locale destinato a servizi ha accesso da un locale di categoria A deve essere unicamente asservito a tale locale.

La conservazione delle minori superfici esistenti può essere autorizzata, per gli anzidetti locali di soggiorno e di servizio, negli interventi sugli alloggi esistenti anche in deroga alle prescrizioni del presente articolo.

Art. 44 - ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE DEI LOCALI

a) Locali di categoria A.

Tutti i locali appartenenti alla categoria A devono essere dotati di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi esistenti liberi.

Detti locali devono essere provvisti di finestre apribili all'esterno e tali da consentire un'uniforme distribuzione della luce nell'ambiente.

La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento. La conservazione delle minori superfici trasparenti esistenti può essere autorizzata negli interventi sugli alloggi esistenti, anche in deroga al punto precedente.

Nei locali sottotetto il rapporto di illuminazione determinato da finestre posizionate sulla superficie di copertura non può essere inferiore ad 1/15.

Per i locali di categoria 2.A1 possono essere richiesti requisiti di maggiore illuminazione o ventilazione in rapporto a leggi o regolamenti specifici.

b) Locali di categoria S1.

Nei locali di categoria S1, limitatamente alle cucine e ai servizi igienici, il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a 1/12 e in nessun caso la superficie delle finestre può essere inferiore a mq 0,80.

In caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente, i locali di categoria S possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi (tranne le centrali termiche).

I locali destinati a servizi igienici e bagni, negli edifici di abitazione individuale e collettiva, ai sensi della L. 166/75, possono essere illuminati e ventilati artificialmente alle condizioni che:

- a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura degli ambienti stessi;
- b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzia di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente ventilazione primaria e secondaria;
- c) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

Art. 45 - PIANI INTERRATI, PIANI SEMINTERRATI E SOTTOTETTI

1. Sono considerati piani interrati quelli che, anche riferendosi a singoli corpi di fabbrica, si sviluppano completamente al di sotto della quota di riferimento del terreno. Per quota di riferimento di terreno si intende la quota più bassa tra il livello della più bassa sistemazione del terreno esterno all'edificio e il livello originario del terreno. Sono considerati piani fuori terra valutati anche per singoli corpi di fabbrica, quando essi si sviluppano interamente al di sopra del livello di riferimento del terreno. I locali dei piani interrati possono essere utilizzati esclusivamente per le destinazioni specificate nella classificazione S2,

punto 1/S2 e punto 2/S4 a condizione che sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato il ricambio d'aria.

2. Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato un impianto di sollevamento delle acque, onde evitare inconvenienti di carattere igienico. I locali il cui pavimento sia ad un livello più basso del marciapiede o della quota di riferimento del terreno possono essere considerati abitabili qualora l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore a m 2,70, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e quando almeno 1/2 dell'altezza complessiva del locale sia al di sopra di detto livello del marciapiede o della più alta sistemazione esterna del terreno.

Devono inoltre essere soddisfatte tutte le altre condizioni relative all'areazione, alle dimensioni e all'isolamento dalla umidità:

3. I locali sotto le falde dei tetti, a seconda delle caratteristiche, possono essere classificati come abitabili o non abitabili.
 - a) Caratteristiche dei sottotetti abitabili:
 - l'altezza media e minima, le dimensioni, l'illuminazione e la ventilazione sono quelle di cui agli articoli precedenti;
 - il solaio di copertura deve essere sempre integrato da un rivestimento interno (controsoffitto) con interposta intercapedine che garantisca un'efficace protezione dalle variazioni della temperatura esterna, in modo che le caratteristiche di isolamento termico corrispondano a quelle prescritte dalle norme per il contenimento del consumo energetico negli edifici;
 - b) Caratteristiche dei sottotetti non abitabili:
 - le altezze medie non devono superare m. 2,00;
 - i lucernari di illuminazione non devono avere superficie maggiore di mq 0,40;
 - l'altezza perimetrale deve essere inferiore a m. 0,75 nel punto minimo e 1,20 nel punto massimo.

Art. 46 - ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Nella progettazione edilizia ed urbanistica e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti a non creare barriere architettoniche ed al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, da parte di tutte le persone e in particolare da parte di quelle con limitate capacità sensoriali.
2. In particolare debbono essere garantiti i requisiti di accessibilità, visitabilità, adattabilità, con le modalità e caratteristiche previste dalle normative vigenti che si richiamano succintamente:
 - Legge 13/1989
 - D.M. 236/1989
 - Legge 104/1992
 - L.R. 16/2007
 - D.P.R. 503/1996

Art. 47 - CORTILI

1. I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
2. La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella prevista dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggianti, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggianti non superi il 20% dell'area del cortile stesso.

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. (VI)

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 <http://www.studiozanella.it>

3. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.
4. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e realizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
5. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disimpegno. Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo art. 48.

Art. 48 - CHIOSTRINE O CAVEDI

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

Art. 49 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

1. Nelle zone residenziali, ove prescritto, tutti i locali accessori quali garages, magazzini, lavanderie, legnaie, devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti sia nella forma che nel materiale. Sono comunque vietate le costruzioni accessorie isolate, anche di carattere provvisorio.
2. Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, meglio precisati nelle singole prescrizioni di zone, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori quali garages, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. staccati dal fabbricato principale qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso.
3. E' ammessa la realizzazione a confine di garages di altezza netta non superiore a m 2,40 misurata all'imposta del solaio di copertura, in eccezione all'indice di fabbricabilità, qualora siano realizzati interessando almeno due proprietà contigue; la saturazione dei parametri di piano non ne consentono altrimenti la costruzione.
4. E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo, destinati solamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa di distacco dai confini, fino ad un massimo del 40% della superficie abitabile nel caso di volumi interrati esterni al sedime del fabbricato principale. Deve comunque essere assicurata la stabilità del suolo.

Art. 50 - MANUFATTI PARTICOLARI

1. La costruzione, il dimensionamento e la conformazione architettonica di manufatti di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, (cabine elettriche, toni piezometriche, cabina di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc.) sono valutati caso per caso, in funzioni delle specifiche necessità e nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

2. Tali manufatti dovranno, in ogni caso, disporre di area propria recintata. Essi non saranno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere realizzati anche in difformità alle distanze previste per la zona medesima.

CAPO II - IMPIANTI TECNOLOGICI E PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

Art. 51 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

1. L'impianto di riscaldamento è un impianto tecnologico destinato alla climatizzazione degli ambienti con o senza produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari o alla sola produzione centralizzata di acqua calda per gli stessi usi, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e di controllo; sono compresi negli impianti termici gli impianti individuali di riscaldamento, mentre non sono considerati impianti termici apparecchi quali: stufe, caminetti, apparecchi per il riscaldamento localizzato ad energia radiante, scaldacqua unifamiliari; tali apparecchi, se fissi, sono tuttavia assimilati agli impianti termici quando la somma delle potenze nominali del focolare degli apparecchi al servizio della singola unità immobiliare è maggiore o uguale a 15kW.
2. Tutti gli impianti dovranno essere realizzati in conformità alle leggi vigenti.

Art. 52 - IMPIANTI ELETTRICI

1. Le unità immobiliari devono essere dotate di impianto elettrico realizzato a regola d'arte, secondo le prescrizioni della normativa vigente in materia.
2. Le diverse parti dell'impianto elettrico non devono essere esposte a urti da parte degli autoveicoli; pertanto tutti gli apparecchi di illuminazione ed i loro accessori devono essere installati ad altezza non inferiore a m. 2,50, salvo il caso che siano incassati o protetti in modo tale da resistere alle sollecitazioni meccaniche.

Art. 53 - IMPIANTO ASCENSORE

1. L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia ed avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei portatori di handicap.
2. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a locali abitabili, devono essere attuati tutti gli accorgimenti per garantire un adeguato isolamento acustico. Gli interventi su fabbricati esistenti dovranno essere eseguiti in modo da non peggiorare le condizioni in atto.

Art. 54 - VENTILAZIONE MECCANICA

1. E' ammesso l'utilizzo della ventilazione meccanica, ottenuta con sistemi permanenti ed adeguati alla destinazione d'uso dei locali, in conformità alla normativa tecnica vigente, ad integrazione di quella naturale nei locali abitabili ai fini del conseguimento del comfort ambientale o di obiettivi di risparmio energetico.
2. La ventilazione artificiale può essere assicurata mediante un condotto di aereazione indipendente per ogni servizio, sfociante sulla copertura e dotato di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione ovvero negli edifici con più di cinque piani, può essere ottenuta mediante un unico condotto collettivo ramificato. Tale condotto deve essere dotato di elettroaspiratore centralizzato ad aspirazione continua posto sulla copertura.
3. Nel caso di servizi igienici forniti di ventilazione forzata deve essere assicurato un ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura degli ambienti e non vi debbono essere installati apparecchi a fiamma libera.

4. In presenza di vincoli oggettivi, in caso di interventi su edifici esistenti sono consentiti requisiti diversi da quanto indicato ai commi precedenti, sentito il parere dell'ASL.

Art. 55 - CONDIZIONAMENTO DELL'ARIA

1. Gli impianti di condizionamento dell'aria generalmente devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, igrometriche, di salubrità, di purezza dell'aria idonee ad assicurare le seguenti caratteristiche:
 - a) il minimo dell'aria esterna filtrata non deve essere inferiore a 20,00 mc/persona/ora nei locali di uso privato. I valori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino a 1/3 del totale, purchè l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;
 - b) la purezza dell'aria deve essere garantita con idonei accorgimenti (filtrazione e se del caso disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensione maggiore a 50 micron e non vi sia possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;
 - c) la velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0,20 m/s misurata da pavimento fino ad una altezza di m 2,00.
2. Sono fatte salve diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria con particolare riferimento per gli ambienti pubblici, commerciali, ambienti di lavoro, etc..
3. Le prese d'aria esterne devono essere sistemate di norma sulla copertura e comunque devono rispettare i limiti di rumorosità fissati dalle vigenti norme in materia di inquinamento acustico.
4. La distanza da camini o altre fonti di emissioni deve garantire la non interferenza di parte di questa emissione sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

Art. 56 - ISOLAMENTO TERMICO

1. Sono soggetti alla regolamentazione dell'isolamento termico gli edifici di nuova costruzione o da ristrutturare nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico per il riscaldamento degli ambienti, comunque alimentato. Tali edifici sono i seguenti:
 - edifici adibiti a residenza e assimilabili;
 - edifici adibiti ad uffici e assimilabili;
 - edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili;
 - edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili;
 - edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili;
 - edifici adibiti ad attività sportive;
 - edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli;
 - edifici adibiti ad attività artigianali ed industriali.
2. Il titolare del permesso a costruire deve depositare, insieme agli elaborati tecnici anche la documentazione relativa all'isolamento termico costituita da:
 - piante, sezioni e prospetti del progetto esecutivo;
 - documentazione che attesti l'idoneità dei materiali da impiegare in relazione al loro comportamento al fuoco;
 - relazione che illustri il calcolo di Cd (*potenza termica dispersa per trasmissione per ogni unità di volume e per ogni grado centigrado di differenza di temperatura*) e Cv (*potenza termica necessaria per il riscaldamento dell'aria di ricambio per ogni unità di volume e per ogni grado centigrado di differenza di temperatura*) relativi all'edificio, effettuato in base agli spessori ed alle caratteristiche termiche dei materiali previsti ed al ricambio d'aria.

La documentazione deve essere firmata dal titolare della concessione e dal progettista.

3. Nel caso che il progetto originario venga modificato, insieme al progetto di variante deve essere presentata al Comune una documentazione atta a dimostrare che anche con l'introduzione delle modifiche sono state rispettate tutte le prescrizioni di legge. Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti o di inserimento di impianto di riscaldamento in un edificio che ne era sprovvisto, il comune può richiedere che siano adottati provvedimenti atti a garantire un adeguato isolamento, mediante l'inserimento di idonei materiali sulle coperture, sui solai soprastanti a porticati, sulle pareti e sui serramenti per migliorarne la tenuta, nonché sullo stesso impianto termico, qualora già esistente nell'edificio a ristrutturare.

Cd =

CV =

Art. 57 - REQUISITI ACUSTICI

1. Negli edifici di nuova costruzione ed in tutti gli interventi su edifici esistenti debbono essere adottati sistemi di isolamento acustico atti a garantire livelli di rumorosità accettabili, in rapporto alla destinazione d'uso degli edifici stessi, facendo riferimento al D.P.C.M. 1° marzo 1991 e alla L. 447/95 ("Legge quadro sull'inquinamento acustico").
2. I livelli di rumorosità non possono superare i 30 dB, a porte chiuse, per ospedali, case di cura e civili abitazioni. Le singole parti delle costruzioni (a qualsiasi uso destinato) devono avere indici di valutazione, dedotti da misure in opera dell'isolamento acustico e da misure in opera dell'isolamento acustico e da misure di laboratorio del potere fono-isolante, non inferiori ai seguenti valori:
 - pareti interne di fabbricati, ma separanti alloggi da locali destinati alla circolazione verticale o orizzontale: 36 dB;
 - pareti interne separanti alloggi da locali destinati ad attività artigianali, commerciali, industriali e comunque tali da poter arrecare disturbi sonori: 52 dB;
 - pareti interne e solai separanti gli alloggi: 47 dB.
3. Il livello di rumore di calpestio fra due ambienti sovrapposti deve avere indice di valutazione pari a 68 db.

Art. 58 - ISOLAMENTO DALL'UMIDITA'

1. Il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie non deve essere inquinato nè umido, nè soggetto all'invasione di acque superficiali e sotterranee: in caso contrario si deve procedere preventivamente al disinquinamento e alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.
2. I locali abitabili posti al piano terreno, devono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata oppure con riempimento di ciottoli. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante deve essere prevista un'intercapedine aerata che circonda detti locali per tutta la parte interrata. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili.
3. Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini, purché si riservi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi o altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le griglie di aerazione delle intercapedini eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.
4. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio di ciottoli.

5. Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature di scarico.
6. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
7. A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili, coperture piane vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui.

Art. 59 - ELIMINAZIONE DELLE EMISSIONI ATMOSFERICHE

1. Negli edifici civili, tutti i locali classificati come cucine devono essere dotati di canne per l'eliminazione di fumi e vapori opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura dell'edificio. Tutti i locali destinati a servizi igienici, se sprovvisti di apertura verso l'esterno devono essere dotati di aspirazione forzata con scarico sulla copertura.
2. Gli impianti di riscaldamento di qualsiasi tipo, nonché gli apparecchi a fiamma libera (camini, stufe, ecc.) devono essere muniti di canne fumarie.
3. Tutte le canne di scarico devono avere un'altezza che superi di almeno un metro il livello della copertura da cui fuoriescono e una posizione tale che l'uscita dei fumi disti non meno di dieci metri da qualsiasi finestra prospiciente che si trovi alla stessa quota ed a quota superiore.
4. Si richiama l'applicazione della normativa vigente con particolare riferimento alla parte quinta del d.lgs. n. 152/2006 riguardante la tutela dell'aria e la riduzione delle emissioni in atmosfera.

Art. 60 - RIFORNIMENTO IDRICO PER USI CIVILI ED INDUSTRIALI

1. Ogni fabbricato di residenza civile deve essere fornito di idoneo impianto di adduzione di acqua potabile proveniente dall'acquedotto. Nelle zone prive di acquedotto, l'acqua per usi civili può essere prelevata da pozzi freatici e profondi, previa autorizzazione delle autorità competenti ai sensi di legge.
2. Agli insediamenti industriali l'Amministrazione comunale può imporre gli accorgimenti tecnologici atti a limitare il prelievo dell'acqua, specie ai fini del raffreddamento, tramite il riciclo della medesima.
3. Nel caso che l'insediamento produttivo debba comunque ricorrere al prelievo di acque di falda, l'apertura del pozzo è soggetta alle norme vigenti in materia.

Art. 61 - SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI CIVILI

1. Gli scarichi in pubbliche fognature di insediamenti civili di qualsiasi dimensione sono sempre ammessi purché osservino i regolamenti emanati dall'autorità locale che gestisce la pubblica fognatura.
 - Acque meteoriche: devono essere raccolte e smaltite a mezzo fognatura o con le modalità autorizzate dagli enti preposti. I nuovi condotti di scarico possono essere immessi nella fognatura, previa specifica autorizzazione del comune e dell'ente gestore;
 - acque nere: tutti gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati all'innesto della fognatura per le acque nere.
2. In mancanza di fognatura, gli scarichi delle acque nere provenienti da insediamenti civili devono essere preventivamente autorizzati dal comune.

- Per insediamenti di entità superiore a 50 vani oppure a 5.000 mc gli scarichi debbono essere convogliati in manufatti atti alla depurazione di dimensioni e caratteristiche adeguate all'edificio ed agli elementi specificati nella richiesta di autorizzazione. L'effluente trattato deve essere recapitato secondo le prescrizioni contenute nell'autorizzazione;
 - per gli scarichi di insediamenti civili di entità inferiore a 50 vani oppure a 5.000 mc, sono consentiti sistemi per acque nere (fognature provenienti da WC, orinatoi, turche, etc) con trattamento tramite vasche a filtrazione aerobica ed anaerobica o sistemi ritenuti equivalenti dagli organi di controllo delle aziende che gestiscono la rete fognaria.
3. Le vasche devono avere accesso dall'alto a mezzo di apposito vano ed essere munite di idoneo tubo di ventilazione.
 4. L'ubicazione deve essere esterna ai fabbricati e distante almeno 1 metro dai muri di fondazione e non meno di 10 metri da qualunque pozzo, condotta o serbatoio destinato ad acqua potabile. Possono essere usati i pozzi neri solo per singole abitazioni e devono essere interrati all'esterno dei fabbricati, a distanza di almeno 1 metro dai muti di fondazione e di almeno 50 metri da condotte, poni o serbatoi per acque potabili.
 5. Le dimensioni del pozzo nero dovranno essere tali da assicurare una capacità di 300,400 litri per utente, per un numero di utenti non superiore a 18-20 persone.
 6. Nelle zone non servite da fognatura, le acque meteoriche devono essere opportunamente convogliate, allontanate dall'edificio e fatte confluire verso colatoi o corsi d'acqua, in modo da evitare l'impaludamento o danni, anche alle proprietà circostanti.

Art. 62 - SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1. Gli scarichi degli insediamenti produttivi devono rispettare le direttive e le prescrizioni del Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con deliberazione del Consiglio regionale n.107 del 5 novembre 2009.
2. Il PTA costituisce uno specifico piano di settore, ai sensi dell'art. 121 del D.Lgs 152/2006 precisando gli interventi volti a garantire il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale di cui agli artt. 76 e 77 del D.Lgs 152/2006 e contiene le misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico.
3. Gli scarichi degli insediamenti produttivi esistenti dovranno adeguarsi alle norme del presente articolo nei tempi secondo le procedure previste dalle vigenti leggi in merito.

Art. 63 - PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

a- Impiego dei materiali lignei

In tutti i casi in cui venga utilizzato materiale ligneo per le strutture portanti, l'impiego di queste è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a renderle incombustibili o, comunque, resistenti al fuoco mediante applicazione di prodotti ritenuti idonei allo scopo dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco o da dichiarazione di un tecnico abilitato ai sensi delle relative disposizioni di legge.

b- Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco

E' richiesto il preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco per gli edifici nei quali sono esercitate le attività indicate nel Decreto Ministeriale 16 febbraio 1982, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 8 del 09-04-82 e sue successive modificazioni. In attesa del rilascio di tale certificazione, è possibile ottenere il nullaosta provvisorio, ai sensi della L. n. 818/1984.

c - Certificazione di competenza dei Vigili del Fuoco

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. na (VI)

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 <http://www.studiozanella.it>

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità è richiesto il relativo nulla osta o certificato di prevenzione incendi del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco secondo le vigenti disposizioni di legge (D.M. 04/05/98- Circolare 05/05/98 n° 9;- D.M. 10/03/98 - D.P.R. 12/01/98 n° 37 - DM 16/2/1982

CAPO III - EDIFICI CON DESTINAZIONE PARTICOLARE**Art. 64 - EDIFICI AD USO COLLETTIVO**

1. Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto al ristoro, al commercio, ed altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:
 - l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
 - l'aerazione naturale può essere sostituita con aereazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale, in ogni caso non inferiore a 5 ricambi/ora.
2. Devono comunque essere osservate le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi a parametri e tipologie.

Art. 65 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

1. Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad uso sussidiari.
2. Sono considerati locali abitabili, gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc.
Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Art. 66 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE

1. Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli 51 e seguenti.
2. Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero animali, fienile, granaio e depositi di materiali soggetti a fermentazione.

Art. 67 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

1. I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia, impermeabile, le quali adducono il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
4. Le stalle, i locali di ricovero del bestiame per gli allevamenti agricoli e le attrezzature relative devono distare non meno di 30 m dalle abitazioni singole e non meno di 750 m dai centri abitati esistenti e previsti. Sono fatte salve eventuali maggiori distanze richieste da vigenti disposizioni di legge.

5. Tutte le stalle debbono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di:
 - 30 m dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse;
 - 20 m dalle strade;
 - 50 m da cisterne e prese di acqua potabile;
 - 8 m dalle stalle.
6. I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche. Per le acque usate valgono le disposizioni specificate in precedenza.
7. La realizzazione di serre è ammessa nei limiti e con le modalità di cui alla DGRV 172 del 3.02.2010 e nel rispetto delle indicazioni delle NTO del PRC. Le serre mobili con struttura leggera e teli, volte alla protezione e forzatura delle colture, aventi un'altezza massima al colmo inferiore a m 3,50, potranno essere installate senza obbligo di titolo abilitativo.

CAPO IV - PRESCRIZIONI RELATIVI ALLE AREE PER LA MOBILITA' E PER L'ARREDO URBANO

Art. 68 - PERCORSI PEDONALI

1. I marciapiedi, i porticati ed in genere tutti gli spazi di passaggio pubblico pedonale devono essere lastricati con materiale antisdrucchiolevole di norma circoscritti da cordoli di altezza non inferiore a 10 cm rispetto al piano della viabilità.
2. Nel caso che detti spazi prospettino su zone e quote inferiori di più di 30 cm, è prescritta l'adozione di parapetti o altro tipo di ripari.
3. I marciapiedi devono avere di norma larghezza non inferiore a ml 1,50.

Art. 69 - CICLOPISTA

1. E' il nastro stradale, o parte di esso, riservato al traffico ciclistico.
La progettazione di ciclopiste deve rispettare le norme contenute nella Circ. P.C.M. n. 432/1993, esplicative del D.I. n. 467/1992; in particolare, devono avere una larghezza minima di ml 1,80 se caratterizzate da due piste a senso unico; ml. 2,10 per due piste a due sensi; ml. 2,60 per tre piste a senso unico; ml. 3,00 per tre piste a due sensi. Le pendenze longitudinali non devono essere superiori al 5% (4% in pianura).
3. Le piste devono essere separate dalla carreggiata per autoveicoli mediante siepi o sfalsamento di livello. La pavimentazione deve presentare una superficie regolare, non sdrucchiolevole.

Art. 70 - STRADE E DISTRIBUZIONE

1. Le caratteristiche tecniche delle strade primarie, secondarie e locali sono indicate dalla vigente legislazione ed, in particolare, dal DM 5.11.2001 e 19.4.2006 nonché dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.
2. Salvo diversa disposizione dettata dalle norme di P.R.C. nelle zone residenziali gli strumenti attuativi del P.R.C. non possono di norma prevedere strade interne, cioè con esclusiva funzione di distribuzione ai lotti del traffico veicolare di larghezza complessiva (carreggiata e banchine laterali) inferiore a m 8,00, riducibili a m. 6,00 se si tratta di una strada a fondo cieco a servizio di non più di 10.000 mc. di costruzione.
3. I piani urbanistici attuativi del P.R.C. debbono di norma prevedere strade interne con pendenze inferiore al 10%. Soluzioni diverse da quelle suddette dovranno essere validamente argomentate rispetto all'opportunità di limitare le alterazioni allo stato naturale dei luoghi, e adeguamente verificate rispetto alla loro funzionalità.

Art. 71 - PARCHEGGI

1. Gli spazi pubblici per la sosta e la manovra degli autoveicoli sono da realizzarsi secondo le prescrizioni quantitative e di localizzazione fissate dal PRC.
2. Nella loro progettazione e realizzazione si dovrà tenere conto di criteri che garantiscono la sicurezza sia del traffico sulla rete viaria, a cui risultano collegati, sia delle manovre di stazionamento.

3. Gli spazi di sosta e manovra saranno pertanto, di norma separati dalla viabilità primaria, secondaria e locale, a mezzo di apposite cordonature, alle quali comunicheranno con specifici accessi. Potranno essere invece realizzati in continuità con la sede viabile delle strade di distribuzione interna.
4. Dovrà essere ricercata la connessione con i percorsi di movimento pedonale.
5. Nel caso di parcheggi funzionalmente connessi con l'utilizzazione di strutture pubbliche e di carattere collettivo-sociale, dovranno essere rispettate le disposizioni relative all'eliminazione delle barriere architettoniche, di cui agli arti 4, 5,6 del D.P.R. n. 384/1978.
6. Si richiama il rispetto delle vigenti disposizione di legge.

Art. 72 - PASSI CARRABILI E USCITA DALLE AUTORIMESSE

1. I passi carrai e le uscite dalle autorimesse (sia pubbliche che private) che si aprono sulla pubblica viabilità o su passaggi pedonali o di uso privato debbono essere opportunamente segnalate.
2. L'uscita da passi ~~carrai~~ carrai e da autorimesse deve essere realizzata in modo da assicurare buona visibilità al conducente, eventualmente anche con l'ausilio di specchi opportunamente disposti e in modo da non recare intralcio al traffico.
3. Fra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali di locali collettivi (scuola, cinema, ecc.) deve sempre intercorrere una distanza minima di almeno m 10, misurata tra gli stipiti più vicini.
4. Le uscite da autorimesse interrato o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20% e nel rispetto del DM 1 febbraio 1986, art. 3.7.2. La pendenza dovrà essere inferiore se si tratta di rampe non rettilinee; tutte le rampe debbono terminare almeno m. 4,50 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o sui percorsi pedonali d'uso pubblico, salvo il caso di immissione parallela.
5. Le rampe debbono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole ed essere fornite, almeno da un lato, di corrimano.
6. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m. 3,0 : si rimanda comunque al citato DM 1 febbraio 1986.
7. Qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà laterale avvenga direttamente dalla strada, il passo carrabile oltre che nel rispetto delle condizioni previste nel comma 2, deve essere realizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale. L'eventuale cancello a protezione della proprietà laterale dovrà essere arretrato allo scopo di consentire la sosta, fuori della carreggiata di un veicolo in attesa di ingresso. Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi.

Art. 73 - RECINZIONI

Fatto salvo quanto previsto all'art.27 comma 8 punto 3 delle N.T.O., in tutte le Z.T.O. identificate dal P.I. in caso di nuove realizzazioni o ristrutturazioni delle recinzioni esistenti dovrà essere previsto l'arretramento dal confine stradale, per come definito dall'art. 3 del D.Lgs. 285/92, verso la proprietà privata per ml. 1,50.

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. na (VI)

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 <http://www.studiozanella.it>

1. entro i limiti delle zone residenziali le recinzioni delle aree private, qualora siano realizzate con struttura muraria, non potranno superare l'altezza di 0,60 ml misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano campagna;
2. entro i limiti delle zone destinate ad attività artigianale o ad esse assimilabili, valgono le norme di cui al punto 1; è consentita tuttavia l'altezza massima di 3,00 ml;
3. entro i limiti delle zone destinate ad usi avicoli, forma, dimensioni e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;
4. i muri di sostegno nei pendii non possono superare l'altezza di 1,50 ml misurata dal piede a valle; in caso sia necessaria maggior altezza, è fatto obbligo di costruire muri "a gradoni" distanti fra loro non meno di 3,00 ml e non superiori in altezza, misurata dal piede a valle, di 1,50 ml; la parte fuori terra deve essere mascherata con essenze arboree o simili sempreverdi. In alternativa alle gradinate murarie potranno essere utilizzati materiali diversi (sostegni in legno, terre armate ecc.) secondo le indicazioni per Prontuario, nel qual caso sono ammesse compensazioni per quote maggiori.

Per i muri di contenimento delle zone agricole, valgono le norme specifiche delle NTO del PI art. 27.

Art. 74 - ELEMENTI AGGETTANTI SU PERCORSI PUBBLICI

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorsi di uso comune non devono presentare aggetti maggiori di cm 10 al di sotto della quota di . 3,50 misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio. Tale limitazione vale anche per le parti mobili degli infissi.
2. Nel caso in cui gli infissi posti a quota inferiore a m 3,50 debbano necessariamente aprirsi verso l'esterno, gli stessi debbono essere opportunamente arretrati.
3. I balconi aperti e pensiline debbono essere posti ad una altezza minima di m 4,00 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o che lo stesso non sia rialzato l'altezza minima è di m 4,50; non debbono mai sporgere sul suolo pubblico oltre m 1,20 e comunque mai più della larghezza dell'eventuale marciapiede rialzato; la distanza minima dai confini è di m 3.
4. I balconi chiusi lateralmente e i bow-windows osserveranno la distanza dai confini fissata per le ordinarie fronti del fabbricato.
5. Le tende aggettanti sono consentite solo su spazi pedonali. Le tende, le eventuali loro appendici ed i meccanismi non possono essere posti ad una altezza dal piano dei marciapiede inferiore a m 2,20. La proiezione orizzontale dell'oggetto della tenda deve comunque cadere internamente sul marciapiede. Forata, colore e posizionamento delle stesse devono essere decorosi e possibilmente coordinati per fronti unitari di via o piazza.

Art. 75 - CHIOSCHI, CABINE TELEFONICHE E PENSILINE

1. Chioschi, cabine telefoniche, pensiline di riparo delle fermate di servizi di trasporto pubblico, anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante.
2. Le cabine telefoniche, le pensiline a protezione delle fermate di autobus, tram ed in genere di mezzi di trasporto pubblico, devono essere conformi alla vigente legislazione in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 76 - INDICATORI ED IMPIANTI RELATIVI A SERVIZI PUBBLICI

1. Il Comune, gli enti istituzionalmente competenti all'erogazione dei servizi pubblici e quelli competenti alla gestione delle strade possono installare sulle pareti esterne degli edifici indicatori ed impianti relativi a servizi pubblici ed alla segnaletica stradale.
2. La collocazione deve avvenire previo avviso scritto al proprietario dell'immobile interessato. Qualora non si rechi danno alcuno all'immobile, il proprietario non può opporsi all'installazione.
3. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di non sostenere le spese di ripristino nel caso gli stessi venissero distrutti, danneggiati o rimossi per cause a loro non imputabili.

Art. 77 - TABELLE STRADALI E NUMERI CIVICI

1. Il Comune deve collocare tabelle con la denominazione delle strade e con l'indicazione dei numeri civici, di dimensioni e con ubicazione che consenta una buona leggibilità.
2. Tali tabelle possono essere collocate purché non si rechi danno all'immobile sui muri esterni dei fabbricati privati o sulle recinzioni private, senza che i proprietari possano opporsi. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non occultarle alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso venissero distrutte, danneggiate o rimosse per cause loro imputabili.
3. Al Comune è riservata la facoltà di applicare sugli immobili di proprietà privata:
 - tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - piastrine di capisaldi per le indicazioni altimetriche e la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili; d - cartelli per la segnaletica stradale;
 - quadri per affissioni e simili.Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.
4. 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 a loro imputabili.

Art. 78 - ANTENNE RADIOTELEVISIVE

1. Nelle nuove costruzioni, nei restauri, nelle ristrutturazioni e negli interventi di manutenzione straordinaria degli edifici con più di un'unità immobiliari, o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi necessitanti di antenna, é obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna o parabola ricevente.
2. Le antenne o le parabole debbono essere collocate ed ancorate in modo da presentare una sufficiente sicurezza nei confronti delle azioni atmosferiche ragionevolmente prevedibili in loco.

3. Le discese delle antenne o parabole mediante cavi volanti sono vietate; i cavi devono preferibilmente essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni o, se collocati all'esterno, essere sistemati in appositi incassi opportunamente protette e saldamente ancorati.

Art. 79 - IMPIANTI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI - DISCIPLINA GENERALE E DEFINIZIONI

Le disposizioni che seguono disciplinano le modalità di installazione di pannelli solari termici e pannelli fotovoltaici.

L'inserimento di detti elementi sul territorio comunale dovrà comunque sempre tenere conto del contesto di inserimento, ed indifferentemente dalla dimensione degli elementi, della necessità di mitigare, mediante un'attenta valutazione tesa all'inserimento "architettonico" dell'elemento, il posizionamento degli stessi in qualsiasi contesto.

Gli atti amministrativi necessari per l'installazione degli impianti qui disciplinati sono quelli previsti dalla specifica normativa regionale e nazionale.

Il presente regolamento integra il vigente regolamento edilizio e ne costituisce parte integrante.

Ai fini del presente regolamento si applicano le seguenti definizioni:

- Copertura principale: tetto di copertura del corpo volumetrico dimensionalmente prevalente del corpo di fabbrica; essa può articolarsi su più livelli, costituendo comunque integralmente la copertura principale;
- Copertura secondaria: tetto di copertura di volumi/elementi accessori del fabbricato o parti di copertura poste a livello ribassato rispetto alla copertura principale del fabbricato o parte della copertura principale posta in posizione defilata ove l'inserimento di elementi non è visibile;
- Falda: parte della copertura costituita da un unico piano inclinato o orizzontale;
- Falda principale: falda della copertura principale che per le caratteristiche di esposizione è oggetto di inserimento di pannelli fotovoltaici e/o solari;

Lett. A Tipologie di installazioni

E' ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici e pannelli per solare termico, per autoconsumo, fatte salve specifiche deroghe contenute nelle classi d'intervento di cui alla lettera "D". L'installazione deve avvenire su fabbricati e/o adiacenze degli stessi, secondo le limitazioni della normativa vigente in materia e finalizzata alla produzione di energia elettrica e di acqua calda, per usi sanitari o per riscaldamento"

Lett. B Criteri generali per l'inserimento di pannelli fotovoltaici e per solare termico sui fabbricati

L'inserimento sulle coperture di pannelli solari o fotovoltaici dovrà essere effettuato con il posizionamento degli elementi costituenti l'impianto posti esclusivamente in aderenza alla copertura esistente e con la medesima pendenza della stessa; l'impianto dovrà essere posizionato, previa attenta valutazione architettonica appurata tramite una approfondita documentazione fotografica.

I serbatoi di accumulo necessari per gli impianti solari termici dovranno essere posizionati esclusivamente all'interno dei fabbricati.

Lett. C Norme di inserimento degli elementi

Al fine di evitare la frammentazione ed la moltiplicazione degli inserimenti nel caso di posizionamento di impianti sulla medesima copertura da parte di più unità residenziali questi dovranno essere accorpati almeno come unico inserimento ogni 2 unità residenziali con posizionamento secondo le norme di cui al comma precedente. Nel caso di inserimenti successivi in ordine temporale è ammesso l'affiancamento dei nuovi pannelli agli esistenti in deroga alle disposizioni sopra riportate.

Ai fini dell'inserimento di pannelli su strutture legittime o autorizzabili per le quali è prescritta dalla norme urbanistico/edilizie una copertura di tipo "permeabile" è ammesso, con rispetto delle norme generali e di inserimento del presente regolamento, la sostituzione e/o integrazione della copertura "permeabile con

pannelli fotovoltaici/termici senza che questo comporti aumento della superficie coperta del fabbricato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della LR n. 14/2009.

Let. D

Nei limiti e con le norme di cui agli articoli precedenti gli impianti solari termici e fotovoltaici, sono ammessi nella massima estensione possibile in tutte le zone residenziali (A, B, C ed E) con limitazione relativa al solo autoconsumo.

Nelle aree produttive è ammesso l'inserimento di pannelli sia termici che fotovoltaici sulle coperture dei fabbricati nei limiti del presente regolamento e delle norme vigenti in materia e con possibilità di deroga alla limitazione all'autoconsumo della produzione di energia elettrica.