

# REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

## INDICE GENERALE

### **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

#### Capo I - Natura e scopi del Regolamento.

Art. 1 - Contenuto del Regolamento – Richiamo alla legislazione.

#### Capo II - Titoli abilitativi

- Art.2 - Richiamo al Piano Regolatore Generale.  
Art.3 - Richiamo al testo unico delle disposizioni e regolamenti di materia edilizia.  
Art.4 - Permesso di costruire  
Art 5 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire  
Art 6 - Riduzione o esonero del contributo di costruzione.  
Art 7 - Convenzione tipo. Si richiamano.  
Art 8 - Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza  
Art 9 - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire  
Art 10 - Denuncia di inizio attività  
Art 11 - Agibilità degli edifici  
Art.11 bis - Certificati di destinazione Urbanistica

#### Capo III – Norme per la presentazione dei progetti.

- Art 12 - Requisiti formali dei progetti.  
Art 13 - Nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni ottenute mediante lo svuotamento totale o di parti consistenti di edifici, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, variazione della destinazione d'uso, installazione di palloni pressostatici.  
Art 14 - Nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, modificazioni di muri di cinta, di recinzione.  
Art 15 - Caratteristiche dei progetti di demolizione.  
Art 16 - Collocamento, modificazione o rimozione di monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburante.  
Art 17 - Progetti per gli scavi e movimenti di terra con esclusione delle zone agricole e orticole, gli impianti sportivi all'aperto, la messa a dimora e l'abbattimento di alberi sempre con esclusione delle zone agricole e orticole, la modifica di aree a bosco, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali.  
Art 18 - Costruzione di locali nel sottosuolo.  
Art 19 - Collocazione, modificazione e rimozione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, silos ecc.).  
Art 20 - Progetti di impianti tecnici.  
Art 21 - Attività edilizia libera.  
Art 22 - Costruzione, modificazioni, demolizione di edicole funerarie e di tombe.  
Art 23 - Collocazione di stemmi, insegna, targhe, lapidi, decorazioni, addobbi, esterni, cartelli e materiale pubblicitario, vetrinette, distributori automatici, tende esterne, lampioni, fanali.  
Art 24 - Mostre campionarie provvisorie all'aperto.  
Art 25 - Installazione di palloni pressostatici a carattere periodico e stagionale, su impianti sportivi all'aperto già esistenti.  
**Art 25 bis - Installazione di infrastrutture elettriche**

## Capo IV - Commissione Edilizia Ambientale Comunale (C.E.A.C.) - composizione, attribuzioni, funzionamento.

- Art 26 - Formazione e durata in carica della Commissione Edilizia Ambientale Comunale.
- Art 27 - Attribuzioni della Commissione Edilizia Ambientale Comunale .
- Art 28 - Funzionamento della Commissione Edilizia Ambientale Comunale
- Art 29 - Responsabilità – Vigilanza – Sanzioni.
- Art 30 - Documenti da tenersi in cantiere ed indicazioni esterne obbligatorie.

## **TITOLO II – ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE.**

### Capo I – Inizio e termine dei lavori.

- Art 31 - Richiesta e consegna di punti fissi.
- Art 32 - Inizio e controllo dei lavori.
- Art 33 - Ultimazione dei lavori.
- Art 34 - Interruzione dei lavori.

### Capo II – Cautele da osservare nella esecuzione dei lavori.

- Art 35 - Cautele contro danni e molestie.
- Art 36 - Cautele contro danni a manufatti per servizi pubblici.
- Art 37 - Uso dei canali pubblici.
- Art 38 - Lavori di scavo.
- Art 39 - Cautele da osservare nelle opere di demolizione.
- Art 40 - Trasporto dei materiali provenienti da demolizioni, scavi, ecc.
- Art 41 - Impiego di mezzi d'opera.
- Art 42 - Divieto di ingombrare spazi pubblici .
- Art 43 - Recinzioni di cantiere.
- Art 44 - Eccezioni all'obbligo delle recinzioni di cantiere.
- Art 45 - Occupazioni di suolo pubblico.
- Art 46 - Incastellatura di servizio.
- Art 47 - Revoca della concessione di occupazione di suolo pubblico per i lavori interrotti.
- Art 48 - Obbligo di ripristino delle aree pubbliche occupate.
- Art 49 - Norme igieniche per i cantieri di lavoro.

## **TITOLO III – ATTUAZIONE DEL P.R.G. E STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DELLO STESSO.**

### Capo I – Attuazione del P.R.G.

## **TITOLO IV – NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE.**

### Capo I – Caratteristiche edilizie.

- Art 50 -Sagoma dell'edificio.
- Art 51 -Distanze tra pareti opposte.
- Art 52 -Chiostrine e cortili chiusi.
- Art 53 -Costruzioni accessorie.
- Art 54 -Prescrizioni edilizie particolari.
- Art 55 -Decoro degli edifici.

- Art 56 -Decoro degli spazi.
- Art 57 -Cave e miniere - tomlinamento scoli e fossati – piarde - rampe arginali.
- Art 58 -Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico.
- Art 59 -Parapetti, balaustre, ringhiere.
- Art 60 -Canali di gronda, tubi pluviali, tubazioni e condotte sulla facciata.
- Art 61 -Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie.
- Art 62 -Recinzione delle aree private.
- Art 63 -Alberature.
- Art 64 -Coperture.
- Art 65 -Ricoveri per autoveicoli.
- Art 66 -Edificazione interrata o in sottosuolo.
- Art 67 -Marciapiedi.
- Art 68 -Portici.
- Art 68 bis -Specifiche tecniche per le infrastrutture elettriche.

## Capo II – Prescrizioni di carattere speciale.

- Art 69 -Interventi in zone di interesse ambientale o monumentale.
- Art 70 -Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi.
- Art.71 -Numeri civici.

## Capo III – Disciplina del sistema di distribuzione degli impianti per l'erogazione di carburante.

## **TITOLO V – NORME IGIENICO EDILIZIE.**

### Capo I – Previsioni igienico-costruttive.

- Art 72 -Igiene del suolo e del sottosuolo.
- Art 73 -Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni.
- Art 74 -Isolamento dall'umidità.
- Art 75 -Isolamento termico e progettazione ed installazione di impianti di produzione, distribuzione e utilizzazione.
- Art 76 -Isolamento acustico.
- Art 77 -Fumi, polveri ed esalazioni.

### Capo II – Fognature.

- Art 78 -Prescrizioni.

### Capo III – Requisiti degli ambienti.

- Art. 79 -Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri.
- Art. 80 -Altezza dei locali.
- Art. 81 -Scale

### Capo IV – Costruzioni a speciale destinazione.

- Art. 82 -Edifici e locali di uso collettivo.
- Art. 83 -Barriere Architettoniche

## **TITOLO VI –NORMATIVA TECNICA PER L' EDILIZIA**

- Art. 84 -Disposizioni tecniche

## **TITOLO VII – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

### Capo I – Disposizioni transitorie.

Art. 85 -Misure di salvaguardia.

## Capo II – Disposizioni finali.

Art. 86 -Entrata in vigore del presente regolamento.

Art. 87 -Norme abrogate.

Art. 88 -Decadenza della Commissione Edilizia Ambientale Comunale.

Art. 89 -Poteri in deroga.

Art. 90 -Sanzioni.

Art. 91 - Prevalenza delle norme del PRG

## Legenda

P.R.G.	Piano Regolatore Generale
D.P.R.	Decreto del Presidente della Repubblica
L.R	Legge Regionale
N.T.A.	Norme Tecniche di Attuazione
D.M.	Decreto Ministeriale
L.	Legge
D.Lgs.	Decreto Legislativo
C.E.A.C.	Commissione Edilizia Ambientale Comunale
S.c.	Superficie complessiva
S.n.p.	Superficie utile di pavimento
P.U.A.	Piano Urbanistico attuativo
VV.FF.	Vigili del Fuoco
DIA	Denuncia di inizio attività
C.A.	Cemento armato
DPCM	Decreto del presidente del consiglio dei ministri
H	Altezza
T.U.E.	Testo unico per l'edilizia – DPR 6.06.2001 n. 380



# REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

## **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Capo I - Natura e scopi del Regolamento.**

Art. 1 - Contenuto del Regolamento – Richiamo alla legislazione.

1.1 - Il presente regolamento contiene le norme intese a disciplinare in tutto il territorio del Comune di Chioggia gli interventi urbanistici, la lottizzazione delle aree e l'attività edilizia anche sotto l'aspetto dell'ornato in genere.

1.2 - Il presente Regolamento fa salve le vigenti disposizioni legislative e regolamentari in genere e quelle urbanistiche in particolare, alle quali quindi rimanda per ciò che espressamente non precisa, ivi comprese, naturalmente, le responsabilità di persone fisiche e giuridiche interessate.

1.3 – Con provvedimento della Giunta Municipale entro 30 giorni dall'entrata in vigore del presente regolamento saranno stabilite le modalità con le quali il dirigente competente emanerà gli orientamenti interpretativi del Regolamento Edilizio e delle NTA del PRG vigenti – correlati di soluzioni e casistiche – per quelle particolari fattispecie che non comportano varianti sostanziali allo strumento regolamentare ma possono non trovare univocità interpretativa nell'applicazione dell'articolato. Con lo stesso provvedimento la Giunta codificherà puntuale procedura atta a dare la massima diffusione delle determinazioni in materia tramite specifica pubblicazione sull'albo pretorio, informativa via e-mail a tutti gli studi professionali registrati nel sito web del Comune e tramite apposito box nel sito internet del Comune di Chioggia.

### **Capo II Titoli abilitativi**

Art. 2 - Richiamo al Piano Regolatore Generale.

2.1 - Il presente regolamento è parte integrante del Piano Regolatore Generale del Comune di Chioggia, per gli interventi che esso prevede e per le sue norme urbanistiche-edilizie di attuazione e per i parametri urbanistici e criteri di applicazione (Titolo II norme tecniche di attuazione del P.R.G.)

Art. 3- Richiamo al testo unico delle disposizioni e regolamenti di materia edilizia.

L'attività edilizia libera, l'attività edilizia delle Pubbliche Amministrazioni, l'attività edilizia dei privati su aree demaniali, l'attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica sono normate dagli articoli 6-7-8-9 del D.P.R 380/2001

Art. 4- Permesso di costruire

Il permesso di costruire è normato dagli articoli 10-11-12-13-14-15 del Testo Unico e dall'art 76 della legge 61/85 per le parti conformi con il suddetto T.U.

Art 5- Contributo per il rilascio del permesso di costruire

Il contributo per il rilascio del permesso di costruire è normato dall'art. 16 del T.U.

Art 6- Riduzione o esonero del contributo di costruzione.

La riduzione o esonero del contributo di costruzione è normato dall'art. 17 del T.U.

Art 7- Convenzione tipo.

Si richiamano (Art. 18 del T.U. e L.R 42/99)

Art 8- Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza

(Art. 19 del T.U. e Artt. Da 81 a 88 L.R 61/85)

Art 9- Procedimento per il rilascio del permesso di costruire  
(Art. 20-21 del T.U.)

Art 10- Denuncia di inizio attività  
(Art. 22-23 del T.U.)

La denuncia di inizio attività è attuabile ai sensi di quanto previsto dal Testo Unico per l'Edilizia – DPR 380/01, anche per:

- Ristrutturazioni (art. 22 comma 3 lettera a) DPR 380/01)
- Interventi di nuova costruzione e ampliamenti con modifica della sagoma che ricadono nelle Z.T.O. B, C, D, puntualmente normate e assimilabili per il dettaglio di applicazione normativa a piani attuativi e comunque in diretta attuazione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plani volumetriche (art. 22 comma 3 lettere a) – b) – c) del DPR 380/01)

Non è richiesto il parere igienico sanitario fatta eccezione per i casi previsti dall'art 22 comma 3 riguardanti interventi edilizi su immobili non residenziali.

Tale parere è sostituito dall'autocertificazione di cui all'art 23 comma 1 del T.U. (DPR 380/01)

Con il provvedimento di G.M. di cui al punto 1.3 dell'art. 1 saranno emanate le direttive per l'attuazione della procedura contraddittoria per le DIA da tenersi entro i termini di legge.

10.1 – Cambio di destinazione d'uso

Il cambio della destinazione d'uso è regolamentato dall'art 12 dalle NTA del PRG vigente, e disciplina la modificazione che avviene tra le seguenti categorie:

- a) Residenziale ;
  - b) Produttiva e Agricola;
  - c) Direzionale - Commerciale e per Servizi.

Il mutamento di destinazione d'uso può essere accompagnato o meno dall'esecuzione di opere edilizie.

I cambi di destinazione d'uso non soggetti a titolo abilitativo, devono essere realizzati in assenza di opere e debbono dare dimostrazione dell'esistenza degli spazi destinati a standards previsti dalla normativa vigente in riferimento alla nuova destinazione d'uso nonché dell'avvenuto versamento del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del T.U. e dell'avvenuta variazione catastale e da autocertificazione sul possesso dei requisiti igienico-sanitari.

Il cambio di destinazione d'uso con opere è equiparato agli interventi di ristrutturazione edilizia ed è assoggettato ad idoneo titolo abilitativo, secondo la legislazione statale e regionale.

In ogni caso dovrà essere corrisposto il contributo di costruzione di cui all'art 16 del T.U. per una somma pari alla differenza tra gli oneri relativi alla precedente destinazione d'uso e quelli relativi alla nuova, ove il saldo sia nullo o negativo il cambio d'uso sarà gratuito.

La nuova destinazione dovrà risultare compatibile con la ZTO e rispettare le prescrizioni dell'art 12 delle NTA.

Art 11- Agibilità degli edifici  
(Art. 24-25 del T.U. D.P.R. 380/2001)

Oltre alla documentazione prevista dal D.P.R.380/2001 deve essere presentata relazione tecnica asseverata in cui si attesta la conformità alle norme per il superamento delle barriere architettoniche di cui al D.P.R. 380/2001 art.77-82, L.13/89, D.M. 236/89 e succ. L.104/92 ( per edifici pubblici o privati aperti al pubblico) L.R. 27 del 07.11.2003, accompagnata da idonea documentazione grafica e fotografica.

Nel caso di permessi di costruzione comprendenti più manufatti e/o opere è ammesso il rilascio dell'abitabilità/agibilità parziale purché:

- siano state realizzate opere che nel loro insieme costituiscano fabbricati o parte di essi autonomamente e funzionalmente utilizzabili;
- siano state realizzate, collaudate e consegnate le opere di urbanizzazione primaria necessarie a permettere l'agibilità dei manufatti;
- dovrà essere stato corrisposto per intero il contributo concessorio;
- in presenza di convenzione di attuazione dovranno essere rispettati i contenuti della stessa.

#### Art 11 Bis - Certificato di destinazione urbanistica

Il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale così come previsto dall'art. 30 del T.U. (DPR 380/01). Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

In caso di modificazione degli strumenti urbanistici, i certificati rilasciati si intendono decaduti.

### **Capo III – Norme per la presentazione dei progetti.**

#### Art 12- Requisiti formali dei progetti.

12.1 - I progetti devono essere firmati dal proprietario dell'immobile o da chi ne ha la piena disponibilità in forza di un diritto reale o di altro titolo adeguato, dal progettista e quando siano già stati nominati, dal direttore e dall'assuntore dei lavori.

La richiesta di permesso di costruire nella fase di presentazione dovrà essere corredata dalla documentazione necessaria atta a definire la conformità urbanistica, normativa e progettuale di quanto richiesto. A seguito della preventiva istruttoria positiva, sentiti i pareri di cui la stessa necessita, sarà compito dell'ufficio competente a mezzo lettera e/o raccomandata, indirizzata al richiedente e al progettista, richiedere l'aggiuntiva documentazione prevista per legge in rispondenza a quanto già trasmesso per l'originaria istanza (parere VV.FF., relazione geologico-geotecnica, progetto impianti, denuncia c.a., etc.).

12.2 - Gli elaborati grafici di progetto devono essere presentati in duplice copia, nitidamente disegnati e riprodotti su materiale idoneo, in modo da poter essere microfilmati, ripiegati nel formato 210x297 mm. e muniti dell'indicazione della scala grafica.

12.3 – Contestualmente alla presentazione delle D.I.A. o prima del rilascio del permesso di costruire dovrà essere presentata copia, in PDF, degli elaborati grafici e di eventuali relazioni o altri allegati, su supporto informatico.

#### Art 13- Nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni ottenute mediante lo svuotamento totale o di parti consistenti di edifici, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, variazione della destinazione d'uso, installazione di palloni pressostatici.

13.1 - Gli elaborati grafici devono comprendere:

- 1) estratto del P.R.G. sul quale sia indicato l'immobile interessato;
- 2) estratto di mappa catastale che comprende i punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'opera;
- 3) una planimetria in scala non inferiore a 1:500, rilevata e quindi quotata dalla quale risultino:
  - orientamento;
  - edificio o manufatto progettato;
  - edifici esistenti sui lotti confinanti o vicini con le relative altezze massime e distacchi;
  - sagome-limite planimetriche quotate relative all'edificio o manufatto progettato ed agli edifici o manufatti esistenti sui lotti confinanti o vicini;
  - indicazione degli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni e la larghezza delle strade prospettanti il lotto;
  - quote altimetriche del terreno esistente e sistemato;
  - superficie del lotto edificatorio, superficie coperta, volume progettato, indice di fabbricabilità, indice di copertura;
- 4) planimetria in scala 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature di alto fusto, alle pavimentazioni, (ove siano puntualmente previste nelle N.T.A. della zona) ed alla recinzione. Per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali impiegati e sezione quotata dello spazio pubblico nel quale la recinzione prospetta, in scala non inferiore 1:100,.
- 5) Sezioni del terreno rilevate nella scala della planimetria di cui al punto 3), da cui risultino:
  - profili del terreno esistente e del terreno sistemato estesi almeno a tutto il lotto;
  - profili altimetrici dell'edificio progettato e di quelli confinanti nonché profili altimetrici dei terreni adiacenti.
- 6) Piante quotate di ogni piano, quando non siano identiche tra loro del tetto e dei volumi tecnici in scala 1:100, dalle quali risultino:

- destinazione dei vani e superficie di ciascuno di essi;
  - apertura di porte e finestre e dimensioni fori esterni.
- 7) Almeno due sezioni quotate in scala 1:100, dalle quali risultino:
- altezza netta dei piani da pavimento a soffitto;
  - spessore dei solai compreso pavimento ed intonaci;
  - sagoma massima dell'edificio;
  - eventuali intercapedini, camere d'aria e volumi tecnici.

8) Tutti i prospetti in scala 1:100:

- devono indicare anche i camini ed i volumi tecnici, e contenere le indicazioni dei materiali di rivestimento e dei colori, laddove e per quelle zone omogenee in cui siano stati adottati specifici piani del colore e dell'arredo.

Qualora il progetto comporti opere di sistemazione esterne (muri, scale, strade, ecc.) i prospetti di tali opere devono apparire assieme a quelli dell'edificio progettato.

9) Planimetria del fabbricato in scala non inferiore a 1:200, con l'indicazione degli impianti relativi allo smaltimento delle acque usate e meteoriche fino all'attacco con le reti collettrici pubbliche.

13.2 – Potranno essere presentate o eventualmente richieste al fine di una maggiore conoscenza del progetto, una descrizione dell'opera, particolari architettonici, prospettive, fotomontaggi, modelli, studi dell'ambiente, schemi e descrizioni di impianti tecnologici, determinazione di punti fissi di linea e di livello, ecc...

13.3 – Per i progetti di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, variazione d'uso, ristrutturazione, installazione di palloni pressostatici, potrà essere limitato il numero dei disegni ed il loro contenuto, quando la modesta entità delle opere lo consenta.

#### Art 14– Nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, modificazioni di muri di cinta, di recinzione.

Gli elaborati devono comprendere:

- 1) planimetria in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- 2) sezione e prospetto-tipo della recinzione, in scala 1:20;
- 3) sezione quotata, in scala 1:100 dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- 4) l'indicazione dei materiali impiegati.

#### Art 15– Caratteristiche dei progetti di demolizione.

Le domande relative a demolizioni devono essere corredate da una planimetria in scala non inferiore 1:500 recante l'indicazione dell'edificio o del manufatto da demolire, nonché una documentazione atta ad individuare le caratteristiche ed il significato ambientale delle opere da demolire.

#### Art 16– Collocamento, modificazione o rimozione di monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburante.

Gli elaborati grafici devono comprendere:

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

#### Art 17– Progetti per gli scavi e movimenti di terra con esclusione delle zone agricole e orticole, gli impianti sportivi all'aperto, la messa a dimora e l'abbattimento di alberi sempre con esclusione delle zone agricole e orticole, la modifica di aree a bosco, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali.

17.1 – Gli elaborati devono comprendere:

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

17.2 – Potranno essere presentate o eventualmente essere richieste, al fine di una maggiore conoscenza del progetto, una descrizione dell'opera, fotografie, determinazione di punti fissi di linee di livello, indagini geognostiche, ecc.

Art 18– Costruzione di locali nel sottosuolo.

I progetti per la costruzione di locali nel sottosuolo devono comprendere:

- 1) piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali;
- 2) due sezioni verticali, quotate, in scala 1:100.

Art 19– Collocazione, modificazione e rimozione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, silos ecc.).

Gli elaborati grafici di progetto devono contenere:

- 1) piante e prospetti, quotati delle opere da eseguire in scala 1:100.

Art 20– Progetti di impianti tecnici.

Gli elaborati grafici devono contenere:

- 1) planimetria e profilo, in scala adeguata;
- 2) piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata dei manufatti;
- 3) autorizzazioni e/o concessioni delle competenti Amministrazioni Statali o Regionali, in quanto necessarie.

Art 21– Attività edilizia libera

Si richiama quanto previsto dall'art 6 del D.P.R.380/2001 come modificato dal DLgs 128 del 22/2/2006 .  
Gli interventi di ripristino, coloritura, manutenzione dei paramenti murari e di tutti gli elementi che compongono l'apparato decorativo e funzionale ed il prospetto architettonico delle unità edilizie situate in Centro Storico sono soggetti alle linee guida ed ai criteri stabiliti nel Piano del Colore approvato dal Comune, ove questi non sia vigente, è comunque obbligatorio l'utilizzo di colori tradizionali appropriati.

Art 22– Costruzione, modificazioni, demolizione di edicole funerarie e di tombe.

Alla domanda di autorizzazione deve essere allegato:

- planimetria in scala 1:500 della zona cimiteriale interessata;
- elaborato grafico in duplice copia in scala 1:20 contenente: pianta, prospetti, sezione dell'opera da eseguire con indicazione dei materiali;
- documentazione fotografica.

Art 23– Collocazione di stemmi, insegna, targhe, lapidi, decorazioni, addobbi, esterni, cartelli e materiale pubblicitario, vetrinette, distributori automatici, tende esterne, lampioni, fanali.

Le domande devono essere corredate da fotografie dell'edificio e della zona con indicazione del posto di collocazione dell'opera e da un suo bozzetto in scala opportuna.

Art 24– Mostre campionarie provvisorie all'aperto.

Alla domanda dovrà essere allegata una planimetria dell'area in duplice copia in scala 1:200 con indicazione degli spazi destinati ad esposizione, recinzione, zone alberate, attrezzature e viabilità.

Art 25– Installazione di palloni pressostatici a carattere periodico e stagionale, su impianti sportivi all'aperto già esistenti.

devono essere allegati i seguenti elaborati in duplice copia:

- estratto P.R.G.;
- planimetrie di insieme in scala 1:500;
- piante e prospetti in scala 1:100;
- documentazioni fotografiche della zona interessata.

Art 25 bis – Installazione di infrastrutture elettriche

Sia obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio o parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no.

**Capo IV - Commissione Edilizia Ambientale Comunale (C.E.A.C.) - composizione,**

## **attribuzioni, funzionamento.**

### Art 26– Formazione e durata in carica della Commissione Edilizia Ambientale Comunale.

26.1 – La Commissione Edilizia Ambientale Comunale è formata: dal Dirigente del settore Edilizia Privata o suo delegato e da n.2 esperti in materia ambientale ai sensi della L.R. 63/94.

26.2 – E' membro di diritto, e ne presiede le sedute e il Dirigente del settore Edilizia Privata o suo delegato.

26.3 – Sono membri nominati dalla Giunta Comunale, in conformità alle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267, n.2 esperti in materia di bellezze naturali, architettoniche e di tutela dell'ambiente, scelti sulla base di curriculum e competenze documentate, con laurea in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e artistico-monumentali o equipollenti. Gli esperti nominati dalla Giunta devono astenersi dall'esercitare attività professionale in materia di edilizia privata e pubblica nel territorio comunale.

26.4 – Assiste alle sedute in qualità di segretario e ne redige i verbali personale dipendente del settore Edilizia Privata.

26.5 – I membri nominati durano in carica per due anni e sono rieleggibili eventualmente per un ulteriore biennio ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei loro successori.

26.6 – I membri che restano assenti ingiustificati per più di tre sedute consecutive sono considerati dimissionari e sostituiti.

26.7 – I membri in sostituzione di quelli decaduti dall'incarico vengono nominati dalla Giunta Comunale e restano in carica per il restante periodo compreso nei due anni.

### Art 27– Attribuzioni della Commissione Edilizia Ambientale Comunale.

27.1 – La Commissione Edilizia Ambientale Comunale esprime parere obbligatorio non vincolante nei seguenti casi:

a) su interventi di trasformazione del territorio, anche di iniziativa pubblica, ricadenti in zone sottoposte a vincolo paesaggistico ambientale, ai fini del rilascio delle autorizzazioni di cui alla PARTE TERZA del D.Lgs. 42/04;

b) sui progetti e piani attuativi in genere ricadenti in zone sottoposte a vincolo paesaggistico ambientale di cui alla parte terza del D.Lgs. 42/04;

c) sull'adozione di provvedimenti cautelari e sanzionatori in relazione a illeciti edilizi ricadenti in zone sottoposte a vincolo paesaggistico ambientale;

d) su ogni altro argomento ritenuto di interesse paesaggistico ambientale su proposta del Dirigente del settore Edilizia Privata.

27.2 – Fermo restando l'art 27.1 Lett. d) nelle Zone di cui alla parte terza del D.Lgs. 42/04 e nelle zone individuate come "Centro Storico" non è richiesto obbligatoriamente il parere della CEAC in caso di interventi di cui all'art. 149 del Dlgs 42/04.

27.3– Il parere negativo della C.E.A.C. deve essere motivato.

### Art 28– Funzionamento della Commissione Edilizia Ambientale Comunale

28.1 - La C.E.A.C. si riunisce su convocazione scritta o via telefax del Presidente.

28.2 – I componenti della Commissione non possono essere presenti all'esame e alla discussione di progetti ai quali siano comunque interessati.

28.3 – Il Presidente di sua iniziativa o a richiesta della Commissione, può invitare i progettisti ad illustrare alla Commissione il progetto, i particolari dello stesso o a fornire chiarimenti in merito.

28.4 – Per l'esame dei progetti di rilevante importanza, il presidente può invitare a partecipare alle adunanze della Commissione altre persone di particolare competenza, esperienza e capacità, per esprimere il loro avviso senza però partecipare all'espressione del parere.

28.5 – Le adunanze della C.E.A.C. sono valide se interviene almeno la metà dei membri e con la presenza di almeno uno degli esperti in materia ambientale all'uopo nominati.

28.6 – I pareri della commissione, che sono espressi a maggioranza relativa di voti con prevalenza del voto del Presidente in caso di parità, devono risultare in apposito registro dei verbali steso a cura del segretario. Il parere deve recare menzione dei voti espressi dai membri in materia ambientale e delle relative motivazioni e deve essere sottoscritto da tutti i partecipanti alla seduta.

### Art 29– Responsabilità – Vigilanza – Sanzioni.

Si richiamano gli Artt. 27-28-29 del T.U.

Art 30– Documenti da tenersi in cantiere ed indicazioni esterne obbligatorie.

30.1 – Il permesso di costruire relativo ai lavori in corso, unitamente all’esemplare del progetto vistato dall’Autorità comunale ed i documenti di cui agli artt. 64, 65 e 66 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Norme per la disciplina per le opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso e a struttura metallica) dovrà sempre trovarsi nel cantiere dei lavori per essere ostensibili in ogni circostanza all’Autorità comunale ed ai suoi funzionari ed agenti incaricati del controllo delle modalità di esecuzione dei lavori.

30.2 – Detti documenti possono anche essere esibiti in copia non conforme.

30.3 – Nel cantiere deve essere affissa in luogo visibile da spazio pubblico una tabella di mt.1.00 x 1.50 dalla quale devono risultare:

- l’oggetto della costruzione, il titolare, l’assuntore dei lavori, il progettista, il direttore dei lavori e l’indicazione del numero e della data della concessione nonché il recapito della persona che ne assicuri l’accesso durante le ore di chiusura del cantiere.

30.4 – Detta tabella deve essere sempre facilmente leggibile.

## **TITOLO II – ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE.**

### **Capo I – Inizio e termine dei lavori.**

Art 31– Richiesta e consegna di punti fissi.

31.1 – Il titolare della concessione edificatoria prima di dare inizio ai lavori può richiedere al Sindaco la determinazione o il controllo dei punti fissi di linea e di livello, ai quali dovrà poi strettamente attenersi.

31.2 – La determinazione dei punti fissi di linea e di livello deve risultare da apposito verbale in doppio originale corredato, ove occorra, da grafici.

31.3 – Per tali operazioni l’interessato deve, se richiesto, fornire gli operai e gli attrezzi necessari e prestarsi a tutte quelle operazioni che gli verranno indicate dagli incaricati municipali.

Art 32– Inizio e controllo dei lavori.

32.1 – In caso di permesso di costruire l’inizio dei lavori deve essere comunicato per iscritto al Comune, notificando, qualora non lo fosse stato fatto in sede di progetto, il nome del direttore e dell’assuntore dei lavori a produrre il D.U.R.C.

32.2 – Nel caso di nuove costruzioni la data di inizio si configura all’impianto di cantiere ed all’inizio dei lavori di scavo di fondazione per una porzione significativa del fabbricato. Negli altri casi per inizio lavori, si intende l’istante in cui l’immobile esistente viene in qualche modo manomesso. Nel caso di opere di urbanizzazione, l’inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra.

Art 33 – Ultimazione dei lavori.

33.1 – Non appena una costruzione è ultimata il committente né da comunicazione al Sindaco.

Per ultimazione dei lavori si intende la raggiunta abitabilità o agibilità dell’opera, devono quindi essere eseguiti tutti i lavori di completamento e rifinitura.

Separatamente viene richiesto l’accertamento per il rilascio del certificato di agibilità di cui all’art 24 del DPR 380/2001.

33.2 – In mancanza delle dichiarazioni di cui ai punti 33.1 - Del presente regolamento, oltre alle sanzioni previste a termini di legge a carico dei contravventori, sono assunte come data di inizio dei lavori, la data della concessione edificatoria, come data di ultimazione, quella dell’accertamento comunale.

Art 34 – Interruzione dei lavori.

Nel caso in cui il titolare di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere l’esecuzione, deve darne immediata comunicazione al Sindaco. Deve fare inoltre eseguire le opere necessarie a garantire la sicurezza e la stabilità delle parti costruite e ad evitare deturpamenti dell’ambiente urbano.

### **Capo II – Cautele da osservare nella esecuzione dei lavori.**

Art 35 – Cautele contro danni e molestie.

Chiunque esegue opere edilizie, siano nuove costruzioni o riparazioni o riforme o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo di danno a persone e a cose ed attenuare, per quanto possibile, gli inconvenienti che possano derivare a terzi dall'esecuzione di dette opere.

Art 36– Cautele contro danni a manufatti per servizi pubblici.

Prima di intraprendere opere per cui occorre costruire assiti o ponteggi, il committente deve prendere gli opportuni accordi con gli uffici interessati al fine di evitare ogni danno a manufatti attinenti a servizi pubblici. In corso d'opera deve adottare ogni cautela per evitare danni agli stessi.

Art 37 – Uso dei canali pubblici.

Nessuno può manomettere i canali pubblici, tubazioni od altri manufatti, operarvi immissioni o mutare comunque il regime o il corso d'acqua negli stessi se non autorizzato dall'ente gestore del canale stesso.

Art 38 – Lavori di scavo.

Per i lavori di scavo devono adottarsi tutte le cautele richieste per impedire qualsiasi scoscendimento o movimento dei terreni. Le pareti degli scavi, quando non siano assicurate con puntelli, sbadacchiature e rivestimenti completi o parziali, devono avere un'inclinazione adeguata in relazione alla natura del terreno ed alla profondità dello scavo.

Art 39 – Cautele da osservare nelle opere di demolizione.

39.1 – Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti devono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a persone e a cose, e in particolare, sviluppo di polvere, vibrazioni e conseguente danneggiamento o molestia ai fabbricati vicini.

39.2 – È vietato abbandonare in luogo non autorizzato materiali provenienti da demolizioni ed è vietato accumulare materiali pesanti nei piani superiori di un edificio.

39.3 – Quando sia reso necessario dalla natura delle opere scaricare materiali di demolizione verso la pubblica via, i medesimi devono essere calati entro recipienti o per appositi condotti o con altri mezzi precauzionali.

39.4 – Le targhette di denominazione degli spazi pubblici ed ogni infisso di proprietà del Comune o degli Enti preposti ai pubblici servizi, devono essere consegnati ai rispettivi proprietari prima dell'inizio della demolizione.

39.5 – Prima dell'inizio della demolizione di qualsiasi opera si deve procedere inoltre allo svuotamento e disinfestazione degli eventuali pozzi neri, e canali sotterranei.

39.6 – Se nel restaurare o demolire un fabbricato qualsiasi viene rinvenuto qualche manufatto monumentale, od oggetto di interesse archeologico, artistico, o storico, il proprietario dell'immobile in cui vengono eseguiti i lavori, il direttore dei lavori, il costruttore o l'assistente, debbono farne immediata denuncia alla competente Soprintendenza ed al Sindaco a norma della legge D.Lgs 42/2004, ed osservare successivamente le prescrizioni che verranno impartite dalla predetta Autorità.

Analoga segnalazione al Sindaco va fatta in caso di reperimento di ossa umane.

39.7 – Per la rimozione di lapidi, stemmi, iscrizioni, affreschi ed altri ornamenti, è necessaria la preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi D.Lgs 42/04 nonché dell'Amministrazione Comunale.

Art 40 – Trasporto dei materiali provenienti da demolizioni, scavi, ecc.

40.1 – I materiali di risulta provenienti da demolizioni, scavi, ecc., devono essere trasportati nelle pubbliche discariche o in località preventivamente autorizzate dal Comune su richiesta dell'interessato.

40.2 – Il trasporto deve avvenire senza disperdimento di materiali sulle strade percorse; in ogni caso la pulizia delle strade stesse è a carico dell'interessato e deve essere effettuata contemporaneamente al trasporto. Si richiama quanto previsto dall'art. 17 della L.R. 16/8/2007 n. 20.

Art 41 – Impiego di mezzi d'opera.

Nell'esecuzione dei lavori devono essere impiegati tutti i macchinari ed i mezzi d'opera più indicati per la salvaguardia della pubblica incolumità e per l'attenuazione di rumori e molestie a danno dei vicini.

Art 42 – Divieto di ingombrare spazi pubblici.

È vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti al cantiere. Solo nel caso di comprovata

necessità, il Sindaco, a richiesta, può concedere il deposito temporaneo di mezzi d'opera e di materiali con le opportune norme e cautele, da stabilire di volta in volta.

#### Art 43 – Recinzioni di cantiere.

43.1 – Quando le opere edilizie e le demolizioni devono essere eseguite sul confine di spazi pubblici o aperti al pubblico, il proprietario deve recingere il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti detti spazi.

43.2 – Le recinzioni devono essere di aspetto decoroso, alte almeno m.2.00, costruite secondo le linee e le modalità che verranno prescritte ed essere comunque conformi, per quanto riguarda segnalazioni e coloriture, alle vigenti norme in materia.

43.3 – Le porte praticate nelle recinzioni devono aprirsi verso l'interno, deve esserne assicurata la chiusura durante la sospensione dei lavori.

43.4 – Deve essere sempre consentito l'accesso al cantiere al personale del Comune o a quello addetto ai vari pubblici servizi.

43.5 – Quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di aree pubbliche, l'interessato deve ottenere l'autorizzazione da parte del Sindaco in base alle vigenti norme legislative e regolamenti che disciplinano la circolazione stradale e l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

#### Art 44 – Eccezioni all'obbligo delle recinzioni di cantiere.

44.1 – Non sono necessarie le recinzioni quando trattasi di opere di modesta entità o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato.

44.2 – In tal caso la recinzione deve essere sostituita da convenienti segnali e da adeguate protezioni.

#### Art 45 – Occupazioni di suolo pubblico.

45.1 - Ove per l'esecuzione di opere edilizie sia necessaria l'occupazione del suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco ed ottenere la relativa separata concessione di occupazione.

45.2 – La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

#### Art 46 – Incastellatura di servizio.

46.1 – Le incastellature su spazi pubblici devono assicurare la circolazione dei pedoni e dei mezzi e devono essere munite di adeguato piano di protezione continuo che impedisca la caduta di ogni materiale.

46.2 – Deve essere lasciato uno spazio libero in altezza di almeno m.2.50 in corrispondenza dei marciapiedi e di almeno m. 4.50 in corrispondenza dei piani viabili. Può essere imposta anche una chiusura continua con materiale idoneo di tutta la superficie verticale esterna dell'incastellatura a partire dal piano orizzontale di protezione di cui sopra.

46.3 – Devono inoltre essere osservate tutte le norme di segnaletica e sicurezza prescritte dalla leggi e regolamenti vigenti.

#### Art 47 – Revoca della concessione di occupazione di suolo pubblico per i lavori interrotti.

Nel caso di interruzione dei lavori di costruzione di un edificio, per più di un mese, il Sindaco ha facoltà di far cessare l'occupazione del suolo pubblico, salvo il caso che l'interruzione dipenda da accertate cause di forza maggiore.

#### Art 48 – Obbligo di ripristino delle aree pubbliche occupate.

48.1 – Compiuti i lavori, l'interessato deve riconsegnare sgombra, a sua cura e spese, l'area pubblica occupata.

48.2 – Deve inoltre eseguire, sempre a sua cura e spese, il ripristino dei pubblici servizi manomessi, conformemente alle disposizioni impartite dagli uffici competenti. In caso di inadempienza si procede d'ufficio, a spese dell'interessato, ai sensi dell'art. 378 della legge 20.3.1865, n. 28 all. F.

#### Art 49 – Norme igieniche per i cantieri di lavoro.

49.1 – Oltre a quanto previsto dalle leggi vigenti in materia d'igiene del lavoro, nei cantieri devono essere sistemate prese d'acqua dell'acquedotto a disposizione dei lavoratori.

49.2 – Devesi inoltre provvedere a dotare i cantieri di lavoro di latrina provvisoria, con fossa a perfetta tenuta, ad uso dei lavoratori; esse devono essere facilmente accessibili ed occultate alla vista pubblica.

49.3 – L'ufficiale Sanitario può prescrivere, comunque, l'adozione di precauzioni atte ad impedire ogni possibilità di inquinamento delle condotte pubbliche dell'acqua potabile.

49.4 – Le latrine e l'interno della fossa devono essere disinfettate con latte di calce, se non prescritto diversamente. Il materiale disinfettante deve essere sempre disponibile sul posto; il contenuto della fossa deve essere asportato con mezzi riconosciuti idonei, ogni volta che ciò si rilevi necessario, per evitare molestie ed inconvenienti igienici.

### **TITOLO III – ATTUAZIONE DEL P.R.G. E STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DELLO STESSO.**

#### **Capo I – Attuazione del P.R.G.**

I Piani urbanistici attuativi sono normati dagli articoli. 19-20-21 della L.R. 11/2004

### **TITOLO IV – NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE.**

#### **Capo I – Caratteristiche edilizie.**

##### **Art.50 – Sagoma dell'edificio**

E' la figura piana definita dal contorno esterno dell'edificio, con l'esclusione di quanto non concorre alla definizione della Superficie coperta, con riferimento a proiezioni sia sul piano orizzontale, che su piani verticali fino all'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile, con esclusione dei vani praticabili e dei volumi tecnici.

##### **Art 51 – Distanza tra pareti opposte**

La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati prevista dalle norme del P.R.G.

Tali distanze vanno mantenute solo nel caso che le due o più aree contermini siano ancora libere da costruzioni o se le preesistenze rispettano le suddette norme.

Negli altri casi, tale disposizione incontra un limite alla sua operatività conseguente alle situazioni attuate precedentemente, in conformità alla diversa normativa vigente all'epoca di costruzione dei fabbricati preesistenti e alla regolarizzazione dello stato di fatto derivante dal rilascio di condoni edilizi; in questi casi la distanza da rispettare dal confine, dell'edificio costruendo, non potrà essere inferiore a 5,00 m.

E' sempre consentita l'edificazione in aderenza, nel caso di edifici preesistenti a confine, senza il consenso della proprietà confinante.

Per gli edifici unifamiliari o bifamiliari, quali ad esempio villini o edifici rurali a C, la distanza tra pareti finestrate facenti parte dello stesso alloggio, può essere ridotta a 5 m. Alle costruzioni e o sopraelevazioni che si costruiscono in confine con piazze e vie pubbliche non si applicano le norme relative alle distanze da tali spazi pubblici, quando le stesse vengono costruite in allineamento a fabbricati esistenti lungo la pubblica via (sentenza C.C. n. 67 dell'8/01/1982 sez. II).

L'allineamento può crearsi anche con porticato aggettante rispetto al fabbricato principale ove lo stesso costituisca corpo unico con il medesimo.

Nei casi di ristrutturazione di edifici esistenti posti a distanza dalla strada, dai confini o da pareti anche se finestrate, inferiori ai minimi di legge, il progetto potrà prevedere il miglioramento della attuale situazione con aumento di tali distanze anche senza rispettare i limiti minimi previsti, fermo restando il rispetto dei diritti dei terzi.

In presenza di accordo trascritto fra confinanti è possibile derogare la distanza dai confini ferma restando la distanza di 10 ml tra pareti opposte finestrate; tale deroga è possibile anche in presenza di pareti non finestrate. In presenza di pareti finestrate opposte esistenti a distanza inferiore a 10 ml è sempre consentita la modifica della forometria, anche con apertura di nuovi fori. L'apertura di porte che danno su locali accessori o di servizio non determina parete finestrata.

##### **Art 52– Chiostrine e cortili chiusi.**

Le chiostrine e cortili chiusi sono sempre consentiti all'interno di uno stesso edificio.

Nelle pareti dei cortili chiusi o cavedi sono consentite aperture di areazione e di luci nei soli bagni, wc, scale, locali accessori e di servizio senza che per ciò possano essere considerate pareti finestrate.

#### Art 53 – Costruzioni accessorie.

53.1 - Volumi tecnici: sono i volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, dell'ascensore, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità, trovare spazio entro il corpo dell'edificio, realizzabili nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

Sono volumi tecnici le canne fumarie, i cavedi e tutti gli altri volumi di servizio non calpestabili posti sulle pareti perimetrali od oltre la linea di gronda, gli abbaini dei locali praticabili, i vespai purchè contenuti nell'altezza massima di 50 cm, i volumi dei tetti non praticabili per la parte eccedente l'altezza massima del fabbricato strettamente necessari alla copertura del fabbricato. La conformazione dei volumi tecnici non deve costruire pregiudizio per l'estetica dell'insieme architettonico.

53.2- Distanze dai confini. Per le opere ed i manufatti accessori si applicano, qualora non diversamente stabilito dalle N.T.A., le norme del Codice Civile (mt. 1,50 dai confini e mt. 3,00 dai fabbricati o aderenza).

- a) manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, vani ascensori ecc.;
- b) manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;
- c) strutture di arredo urbano, quali chioschi, gazebo, pensiline bus, cabine, opere artistiche;
- d) volumi tecnici;
- e) strutture di sostegno dei pergolati (con superficie non superiore a 25 mq) e le pertinenze non autonomamente utilizzabili in genere, per cui la distanza minima dai confini e dalle strade non dovrà essere inferiore a mt. 1,50, salvo produrre il N.O. della proprietà confinante per misure inferiori;
- f) servizi alle attività alberghiere e ricettive in genere (tettoie di copertura dei parcheggi, volumi tecnici e impianti tecnologici, mascheramento di piazzole per deposito contenitori per rifiuti, etc.) la cui distanza da strade e confini non dovrà essere inferiore a mt. 1,50.

53.2.1 – Si richiama quanto previsto dalla circolare del ministero dei lavori Pubblici 16.11.1977 n. 1918 in merito ad interventi da realizzare negli ambiti di stabilimenti industriali e/o attività produttive in genere.

53.3– La realizzazione di pergolati, in quanto tali, privi di strutture fisse di copertura, non concorre alla formazione di superficie coperta, se inferiore ad una superficie planimetrica netta complessiva per unità immobiliare di pertinenza di ingombro pari a mq. 25,00.

Tale superficie non è cumulabile per la realizzazione di un singolo pergolato all'interno del lotto.

53.4 – Fermo restando quanto previsto dalle vigenti N.T.A. del P.R.G. l'esecuzione di porticati non costituisce quantità di edificazione se condominiali, sino ad una Superficie di copertura non superiore al 20% della S.n.p. se di pertinenza di singole unità immobiliari o di alloggi di pertinenza.

I porticati di uso pubblico non sono computabili ai fini della quantità edilizia solo se aventi una profondità pari o superiore a ml.2,40.

Tale norma è applicabile solo nelle zone di P.R.G. con indice di edificazione in termini di superficie.

Anche i porticati costruendi nelle zone agricole, non concorrono alla computazione in termini volumetrici per le parti antistanti i fabbricati sino ad una profondità di mt.3 dal fronte del fabbricato, e nel limite del 20% della S.u.p.

Gli elementi di cui all'art. 53.4 non conteggiati come quantità edificabile, devono avere una distanza minima dai confini di 3 m, se conteggiati devono avere una distanza minima dai confini di 5 m.

Il calcolo del volume nelle zone agricole verrà effettuato nel seguente modo: superficie netta di pavimento X altezza virtuale di mt.3.00 solo nel caso che l'altezza utile interna dei locali al p.t. non sia superiore a mt. 6,00, o superficie netta di pavimento per altezza netta interna reale se inferiore a mt.3.00.

Nelle zone E è in ogni caso vietata la costruzione di locali con qualsiasi destinazione posti anche parzialmente al di sotto della quota campagna.

E' ammessa la chiusura di porticati esistenti, nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti, sempre che all'epoca computati ai fini del calcolo delle quantità di edificazione in termini volumetrici, nei fabbricati regolarmente licenziati. E' ammessa altresì la chiusura di porticati nei fabbricati esistenti fuori del perimetro dei centri abitati costruiti prima del 19/10/1976 data di approvazione del P.R.G. vigente.

53.5- Salvo che per i casi disciplinati dalle NTA del PRG e dai P.U.A. e nei casi in cui gli interventi comportino aumento di volume e modifica di distanze e distacchi, per gli edifici ad uso residenziale sono ammesse chiusure anche temporanee con serramenti di qualunque tipo, anche mobili, frangivento di qualsiasi materiale, che determini la chiusura anche parziale e temporanea di balconi, loggiati, terrazze in

genere e porticati o comunque spazi coperti.

#### 53.6- Rampe carrabili.

Sono il collegamento fra due piani posti a quote diverse fatte salve le normative vigenti in materia di barriere architettoniche le rampe carrabili di accesso ad autorimesse debbono avere le caratteristiche previste dal D.M. 1/2/1986:

- a) Nelle parti delle rampe carrabili sprovviste di muro di contenimento dovranno essere messi in opera parapetti con un'altezza non inferiore a m. 1,00. Sopra di esse potranno essere collocate tettoie, con superficie coperta massima di 25 mq, prive delle pareti perimetrali, non computate ai fini delle distanze e della cubatura sostenute da struttura verticale puntiforme lignea o metallica di sezione massima pari a cm 20 x 20, altezza massima di ml 2,40, atte a proteggere le rampe dai rovesci copiosi che caratterizzano il nostro clima e d offrire maggiore sicurezza dalle inondazioni per i locali interrati.
- b) Il materiale della pavimentazione deve presentare adeguate rugosità o rialzi tali da consentire la risalita anche in condizioni atmosferiche avverse.
- c) All'uscita della rampa, prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico, deve essere previsto un tratto orizzontale e rettilineo lungo almeno mt. 4,50 comprensivo di eventuali marciapiedi. Gli accessi alle strade urbane devono avvenire nel rispetto dell'art. 46 del DPR 495/92.
- d) Eventuali deroghe potranno essere concesse dal Dirigente nel caso che l'intervento non sia di competenza dei VV.FF. o in presenza di una valutazione positiva da parte del Comando Provinciale dei VV.FF. mediante rilascio di specifico parere di conformità.

#### Art 54- Prescrizioni edilizie particolari.

54.1 – I locali interrati senza sovrastante costruzione ed il cui estradosso sia ad una quota non superiore a m.1,20 rispetto alla quota media del piano campagna devono essere coperti da uno strato di terreno coltivato a giardino o essere convenientemente pavimentati ed attrezzati.

54.2 – Ubicazione, dimensionamento e formazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovie, serbatoi, tralci, impianti di risalita, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali.

54.3 – I fabbricati non residenziali con destinazione funzionale alla conduzione del fondo agricolo dovranno avere le seguenti caratteristiche tipologiche:

- a) essere costituiti da corpi di fabbrica funzionalmente autonomi e tipologicamente identificabili per forma e uso dei materiali posti anche in adiacenza a fabbricati residenziali;
- b) i materiali ammessi devono essere di tipo tradizionale e più precisamente: manto di copertura in coppi a due falde o anche a padiglione se realizzato solo su parti di edifici di tipo residenziale, canali di gronda e tubi pluviali in rame, intonaci esterni con finitura a base di calce o con utilizzo di muratura faccia a vista, sono consentiti anche intonaci a base di malta di cemento o malta "bastarda" se colorati con finitura a base di silicati o materiali naturali, serramenti in legno o ferro, portoni ad una o più ante in legno o ferro;
- c) è vietata l'utilizzazione di cui al primo comma dei piani sottostanti e sovrastanti unità immobiliari ad uso residenziale.

54.4 – Il recupero di un volume esistente, urbanisticamente legittimo, è ammesso anche con la demolizione e ricostruzione fuori del sedime nel rispetto delle normative vigenti per distanze tra fabbricati, da strada e dai confini. E' sempre fatta salva la cubatura esistente anche ai fini del contributo concessorio per il quale verrà considerata alla stregua della ristrutturazione. Per i volumi oggetto di condono edilizio è ammesso il recupero del volume, anche con accorpamento, all'interno del lotto, a condizione che l'intervento sia migliorativo dal punto di vista estetico e compositivo. Anche per tali interventi valgono le indicazioni del comma precedente.

54.5 – In tutte le zone del territorio comunale per le nuove edificazioni la distanza dai confini, di proprietà (salve diversa normativa prevista dalle N.T.A. vigenti o da normative sovracomunali) non potranno essere inferiori a 5 m. Potranno essere autorizzate distanze inferiori, in ogni caso nel rispetto delle distanze tra edifici e tra pareti finestrate opposte, su consenso scritto della proprietà confinante registrato e trascritto. Nel caso di medesimo proprietario dei lotti confinanti non è necessaria la registrazione e la trascrizione dell'autorizzazione a costruire a distanza inferiore dal confine. Le distanze dai confini sono misurate in direzione radiale.

#### Art 55- Decoro degli edifici.

55.1 – Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano. A tal riguardo il Dirigente, sentita ove richiesta la Commissione Edilizia Ambientale Comunale, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette. Nei centri storici sono consentiti esclusivamente gli impianti di condizionamento dotati di elemento motocondensante interno e presa d'aria esterna, i quali non sono soggetti ad autorizzazione edilizia. Gli impianti con caratteristiche diverse dai precedenti e comportanti l'installazione di apparecchiature esterne sono assoggettati a D.I.A e dovranno prevedere soluzioni progettuali tali da non produrre impatto visivo. E' ammessa l'installazione sulle coperture, preferibilmente sui lati interni dei fabbricati, di pannelli solari o fotovoltaici per la dotazione di fonti energetiche alternative per gli edifici, purché la loro realizzazione ben si inserisca nel contesto edilizio architettonico e non comporti la costruzione di alcun tipo di volume anche definibile come "tecnico". La stessa è soggetta DIA o in alternativa a permesso di costruire.

55.2 – Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti ed edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscono deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Dirigente di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

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

#### Art 56– Decoro degli spazi.

56.1 – Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano, devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati, e, ove possibile erborati.

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

56.2 – È ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

56.3 – Il Dirigente, sentita ove richiesta la C.E.A.C. ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

56.4 – Il Dirigente può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori.

#### Art 57 – Cave e miniere - tombinamento scoli e fossati – piarde - rampe arginali.

57.1 – Le cave e le miniere costituiscono attività industriale di grande rilievo urbanistico per le modificazioni che esse comportano nel territorio.

Pertanto l'apertura, la coltivazione e l'ampliamento delle stesse, sono disciplinate dalle disposizioni di legge vigenti in materia.

57.2 – Fatti salvi casi particolari e documentati per i quali dovrà essere acquisito preventivo nulla osta da parte del competente Consorzio di Bonifica, non è ammesso il tombinamento degli scoli o fossati consortili, fatti salvi gli interventi per il superamento degli stessi per l'accesso ai fondi edificati o per la realizzazione di tracciati viari pubblici. In tali casi gli interventi sono consentiti solo con l'uso di solette in c.a. autoportanti, con il mantenimento della sezione originaria del fosso o dello scolo. In tali casi è necessaria la presentazione della denuncia delle opere in c.a. ai sensi del DPR 380/01.

Nelle aree adiacenti agli scoli consorziali dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto della larghezza minima di mt. 4 dal ciglio degli stessi o dall'unghia arginale verso campagna, in modo da consentire il transito dei mezzi del Consorzio di Bonifica adibiti alle manutenzioni periodiche. Nella suddetta fascia di rispetto non potranno essere messe a dimora piante o siepi, nè potranno essere installate strutture o depositati materiali che impediscano il transito dei mezzi consorziali. Nelle fasce di rispetto in questione eventuali sistemazioni, dovute a motivi di sicurezza o paesaggistici o ambientali che prevedano la posa di piante isolate o recinzioni in rete metallica e stanti in ferro asportabili, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Consorzio di Bonifica.

57.3 – E' ammessa la realizzazione di interventi temporanei di imbonimento atti a consentire la formazione di piarde, esclusivamente sulle aste fluviali, previo nulla osta degli enti preposti alla tutela paesaggistico-ambientale, idraulica, di navigazione dei corsi d'acqua interessati, e solo in presenza di attività di escavo relative all'asta fluviale interessata, attività concesse mediante appalto di enti pubblici ed esclusivamente per il periodo di durata dei lavori di escavo appaltati. Alla fine dei lavori di escavo

dovranno essere ripristinate le caratteristiche originali del sito. Per gli altri casi (attività di deposito o di carico-scarico non finalizzate agli scopi di cui al comma precedente) detti interventi sono consentiti negli ambiti e nelle puntuali localizzazioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti.

#### Art 58– Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico.

58.1 – Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel seguente modo:

- a) sono sempre consentiti aggetti non superiori a cm.10;
- b) oltre i tre metri di altezza sono ammessi aggetti solo in corrispondenza dei marciapiedi e fino a 50 cm. dal filo esterno degli stessi e comunque con un massimo di sporgenza di mt. 1,50;
- c) oltre i mt. 4,00 di altezza sono consentiti aggetti, anche in mancanza di marciapiede, fino alla concorrenza massima di sporgenza di mt. 1,50;

58.2 – Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

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

Le tende non possono essere sostenute da montanti fissi a terra e in ogni caso devono essere del tipo a scomparsa.

Nei centri storici, fatte salve, sino all'approvazione di un nuovo piano per l'arredo urbano, le tende esistenti legittimate, sono ammesse tende con le caratteristiche di cui al comma precedente, ma solo del tipo estensibile a sbraccio.

Nei centri storici non è ammessa la posa di tende che interessano fronti porticati, in tale caso è ammessa solo la posa di ombrelloni.

Nei centri storici in ogni caso non è ammessa la chiusura degli spazi coperti da tende mediante l'uso di teli verticali o altri materiali simili.

Fino all'approvazione di un nuovo piano per l'arredo urbano dei centri storici è ammessa la chiusura degli spazi coperti da tende esclusivamente con frangivento mobili a carattere provvisorio in legno, metallo o vetro, aventi altezza non superiore a ml 1,70

- 2) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

58.3 – I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4,00 devono potersi aprire senza sporgere del parametro esterno.

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

#### Art 59– Parapetti, balaustre, ringhiere.

59.1 – I parapetti di poggiali, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in pietra, in metallo o in altro materiale resistente e devono avere un'altezza di almeno ml. 1,00 riferita al piano di calpestio adiacente.

59.2 – I parapetti pieni delle finestre devono avere una altezza di almeno ml. 0,90. Finestre con parapetti di altezza minore devono essere munite di ringhiera o di vetrate antiurto in modo da raggiungere una altezza di almeno ml. 1,05.

59.3 – Le distanze tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie non deve essere superiore a mt. 0,10.

#### Art 60– Canali di gronda, tubi pluviali, tubazioni e condotte sulla facciata.

60.1 – Gli impluvi ed i canali di gronda devono essere in metallo od in altro materiale resistente ed essere provvisti di tubi pluviali.

60.2 – È vietato applicare tubazioni o condotte ed apparecchiature di qualsiasi genere sulle facciate prospicienti o visibili dagli spazi pubblici e dalle vie private se non convenientemente risolte in armonia con i caratteri degli edifici.

#### Art 61– Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie.

61.1 – Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

Per il corretto dimensionamento delle canne fumarie e dei comignoli si farà riferimento alla normativa tecnica vigente e comunque le condotte del fumo dovranno essere costruite con elementi correttamente coibentati e distanziati di almeno 20 cm dalle strutture lignee.

In ogni caso i canali di fumo devono essere collocati almeno 1,00 m sopra l'estradosso della copertura.

61.2 - E' consentita la posa di antenne TV e paraboliche sulle coperture degli edifici.

Nei fabbricati di tipo condominiale è consentita la posa di antenne TV e paraboliche solo di tipo centralizzato.

Nei centri storici la collocazione di antenne TV e paraboliche sulle coperture dovrà avvenire nel rispetto dei punti di vista paesaggistici e perciò poste in condizione di minima visibilità, ove possibile sui lati interni dei fabbricati.

Dovranno inoltre essere utilizzati materiali che per colore e disegno ne consentano la massima mimetizzazione nell'ambiente circostante.

Tali opere non sono soggette a D.I.A.. In tutti gli altri casi sono soggette a D.I.A..

Si richiama in merito quanto previsto dal Decreto del ministero delle Comunicazioni 11 novembre 2005

#### Art. 62 – Recinzione delle aree private.

62.1 – Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

a) entro i limiti del centro abitato, devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc. e non superare l'altezza di mt. 2,00, dei quali un massimo di mt. 1,00 in muratura piena, misurata dalla quota media del piano stradale o marciapiede, se presente, spettante o dal piano di campagna per i confini interni;

Tali limiti potranno essere derogati da parte del Dirigente in casi documentati nei quali non sia possibile il rispetto della norma senza creare disuniformità rispetto all'esistente contesto edilizio ed urbanistico;

b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al precedente punto a); è consentita tuttavia l'altezza massima di mt. 3,00;

c) fuori dai centri abitati le recinzioni con parti in muratura, nei limiti di cui alla precedente lett. a), potranno essere realizzate solamente lungo le strade pubbliche o di uso pubblico. Negli altri casi le recinzioni dovranno essere realizzate con strutture di tipo leggero, permeabili alla vista, senza opere in muratura fuori terra con altezza massima di mt. 3,00 rispetto al piano campagna. Di norma gli elementi di recinzione dovranno essere mascherati con siepi vegetali vive composte da specie autoctone lasciate a sviluppo naturale. La recinzione dovrà essere limitata alla sola area cortilizia di pertinenza degli edifici. Resta esclusa la recinzione di aree non edificate se non interessate da particolari colture (orti, vivai); in questo caso la siepe vegetale dovrà essere integrata da filare alberato costituito da specie tipiche locali.

d) Con esclusione delle zone vincolate a qualsiasi titolo, le recinzioni precarie in pali semplicemente infissi nel terreno e rete metallica (mascherate a verde nelle zone agricole) costituiscono attività edilizia libera. Dovranno in ogni caso rispettare i limiti per distanze, distacchi e altezze, previsti per le recinzioni nel presente regolamento.

62.2 – Il Dirigente può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni unitarie ove ciò si renda opportuno alla luce della situazione in essere.

62.3 – Nel caso di richieste di zone di particolare pregio paesaggistico-ambientale potrà essere prescritta la sola messa a dimora di siepi vive.

62.4 – Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione stradale.

62.5- Le pensiline o corpi aggettanti di copertura degli accessi pedonali e carrai dovranno avere altezza minima pari a ml 2,40 e non potranno superare l'aggetto massimo di 60 cm dal filo esterno della recinzione, qualora gli stessi prospettassero sul marciapiede. Nel caso interessino spazi pubblici soggetti a traffico veicolare si richiama quanto stabilito dall'art. 58 del presente R.E.

62.6- E' ammessa deroga da parte del Dirigente sentito l'ufficio viabilità, nel caso di particolari richieste.

#### Art. 63– Alberature.

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

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

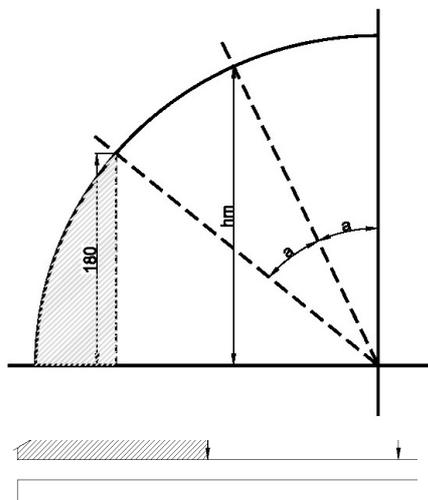
Art 64– Coperture.

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

64.2 – Gli edifici devono essere contenuti entro i piani passanti per i punti di massima altezza misurati dal marciapiede stradale o dal terreno esterno sistemato all’intradosso del solaio di copertura dell’ultimo piano conteggiato volumetricamente di ogni corpo di fabbrica.

64.3 – Al di sopra di detti piani è consentito un volume di copertura a falde inclinate senza concorrere alla formazione di superfici nette di pavimento o al computo delle distanze tra pareti opponenti la cui altezza utile media sia inferiore a mt 2,40, purchè rispetti i seguenti limiti:

L’altezza media utile si ottiene calcolando la media tra altezza utile massima interna e l’altezza minima virtuale di 1,80 m.



-Pendenza della copertura non superiore al 50 % con l’ammissibilità di una deroga sino al 60 % per progetti che prevedano l’installazione di pannelli solari e/o fotovoltaici inseriti nella falda del tetto. Nel caso siano rispettati i distacchi minimi previsti dall’art. 51 del presente R.E., l’altezza minima, come definita al comma successivo, non potrà essere superiore a ml 1,80 (altezza minima di partenza per la verifica dell’altezza media inferiore a ml 2,40)

- In tutte le tipologie di tetto l’altezza minima interne di imposta della falda inclinata sul filo interno della muratura esterna, non dovrà essere superiore a ml 1,00, ovvero ml 1,80 qualora vengano rispettati i distacchi minimi di cui all’art. 51;

Detti locali praticabili non sono né abitabili né agibili e strettamente usati come ripostigli per masserizie o alloggiamento impianti e apparecchiature tecniche, pertinenziali all’edificio o all’unità immobiliare a cui sono collegati.

Detti locali sono assoggettati al contributo di costruzione come locali accessori (Superficie non residenziale);

Sono consentite tipologie di copertura a una, due o più falde inclinate, a botte e a volta con l’inserimento di abbaini, timpani e frontoni.

I timpani o frontoni generati dalle falde inclinate di copertura sono parte integrante della stessa e, se non finestrati, non concorrono al computo delle distanze fra pareti opposte

64.4 – Fatto salvo quanto previsto dall'ultimo comma del presente articolo è sempre consentita la costruzione di abbaini e frontoni quali volumi facenti parte integrante della copertura ed aventi altezza massima non superiore a quella del colmo principale.

E' sempre consentita la costruzione di abbaini quali volumi facenti parte integrante della copertura ed aventi altezza massima non superiore a quella del colmo principale ed aventi larghezza massima interna di 4 m.

La superficie in pianta degli abbaini non potrà superare il 40 % di quella di pavimento dell'intero piano sottotetto.

Nei casi in cui gli abbaini rispettino le dimensioni massime previste dal presente regolamento gli stessi potranno essere considerati come volumi tecnici ai fini delle distanze dai confini e tra i fabbricati.

Nei centri storici la disciplina dei sottotetti è normata da appositi piani, ove questi non siano vigenti non è consentito alzare le coperture oltre l'esistente, salvo nei casi di applicazione della Legge Regionale 21/96.

64.5 – Recupero di sottotetti esistenti

1. I sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 possono essere recuperati a fini abitativi nel rispetto dei criteri e dei parametri di cui alla L.R. 6 aprile 1999 n.12 e secondo le prescrizioni e le quote di detta legge.

#### Art 65– Ricoveri per autoveicoli.

65.1- Per ogni immobile con destinazione residenziale deve essere garantito uno standard a parcheggio pari a mq.1,00 di superficie per 10,00 mc. di costruzione e deve essere realizzato un posto auto per unità immobiliare.

Per ogni immobile con destinazione commerciale o direzionale deve essere garantito uno standard a verde e parcheggio di uso pubblico pari a 0,8 mq./1mq. di superficie di costruzione di cui almeno il 50% a parcheggio compresi gli spazi di manovra.

65.2 – Per gli edifici di uso alberghiero o assimilabili è richiesto un posto macchina per ogni camera.

65.3 – Nelle nuove edificazioni i posti macchina dovranno avere superficie minima di mq. 15. Nelle demolizioni e ricostruzioni e nelle ristrutturazioni con svuotamento totale i posti macchina devono avere una dimensione minima netta di mq 12 con larghezza minima di ml 2,20. Per i posti macchina coperti di nuova previsione interrati o fuori terra, se coperti è prevista un'altezza utile minima di mt. 2,00, richiamando in ogni caso quanto previsto dall'Allegato A del D.M. 29.12.2005 punto 3.2. 1° comma, lettera a) b) c).

65.4 – Per ricovero autoveicoli si intende il posto macchina coperto (garage, posto macchina entro i porticati) e scoperto nel lotto, per soddisfare i limiti della 122/89 e del vigente P.R.G.

#### Art 66– Edificazione interrata o in sottosuolo.

Essa è quella con estradosso della soletta di copertura non superiore alla quota + 0,90 sul piano di campagna o di riferimento 0,00.

#### Art 67– Marciapiedi.

67.1 – Il Sindaco in sede di rilascio del permesso di costruire e come modalità esecutiva della stessa può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

67.2 – Nella lottizzazione convenzionata, i marciapiedi costituiscono opere di urbanizzazione primaria, il cui onere è a carico del lottizzante.

67.3 – Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio, non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere sistemata a verde o pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti.

#### Art 68 – Portici.

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

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

68.3 – L'ampiezza dei portici negli edifici privati, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m. 1,50, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m. 2,40.

#### Art 68 bis – Specifiche tecniche per le infrastrutture elettriche

Le caratteristiche tecniche richieste per la colonnina sono le seguenti :

- 1) Protezione IP per installazioni outdoor non protette da tettoia;
- 2) Dimensioni inferiori a 800x800x2000 mm;
- 3) Potenza fino a 44 KW in CC e CA per l'alimentazione di un veicolo alla volta;
- 4) Peso inferiore a 500 Kg;
- 5) Temperature ambientali di esercizio da -30° C a +40°C

La colonnina dovrà essere dotata di cavi della lunghezza di 4 m di erogazione delle tipologie adottate dalle auto sul mercato per le seguenti modalità di collegamento:

Due connettori a pistola in corrente continua denominati CHadeMO e CCs (combo) connettore DC CHadeMO plug 44 KW presa di alimentazione in corrente continua fino a 44 KW e CCS combo in corrente continua fino a 44 KW.

Le dotazioni della colonnina sono:

- a) display protetto visibile all'esterno;
- b) software proprietario con interfaccia open source o comunque customerizzabile per il collegamento con i più comuni software gestionali per i futuri servizi di gestione in locale e in remoto della colonnina dai servizi di billing alla manutenzione.
- c) hardware di comunicazione con il cavo ethernet e mobile con i protocolli UMTS e per reti 4G
- d) basamento della colonnina da posizionare nell'alloggiamento predisposto;
- e) attività di posizionamento, allacciamento e test;
- f) documentazione e manuali di uso e manutenzione;
- g) servizio di assistenza in garanzia.

## **Capo II – Prescrizioni di carattere speciale.**

### Art 69– Interventi in zone di interesse ambientale o monumentale.

69.1 – Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico concernenti gli immobili vincolati, il Dirigente può richiedere il preventivo nulla osta delle competenti Soprintendenze per tutte le opere ricadenti:

- a) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio, ancorché non vincolate;
- b) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con preesistenze storico-artistiche, ancorché non vincolate.

### 69.2 – Interventi in immobili integralmente o parzialmente distrutti a seguito di eventi eccezionali

In tutte le ZTO è sempre consentita la ricostruzione di edifici o di loro parte o comunque di opere edilizie o urbanistiche, integralmente o parzialmente distrutti a seguito di eventi eccezionali o per causa di forza maggiore, ai sensi dell'ultimo comma dell'art 76 della legge 61/85 anche in deroga ai piani ed ai regolamenti locali, come previsto dalla stessa legge, a condizione che sia dimostrata l'eccezionalità dell'evento fornita documentazione (fotografica, catastale, aereofotogrammetrica, o quanto altro possibile) dimostrante in maniera precisa l'esistenza e la consistenza dell'edificio in passato.

### Art 70– Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi.

Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b) segnaletica stradale e turistica;
- c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
- e) quadri per affissioni e simili.

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.

I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopraindicati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

#### Art 71– Numeri civici.

All'atto della richiesta del certificato di abitabilità ed agibilità, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.

La spesa conseguente è a carico del privato interessato. È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

### **Capo III – Disciplina del sistema di distribuzione degli impianti per l'erogazione di carburante.**

Si richiamano criteri e direttive della delibera G.R.V. n°497/2005

## **TITOLO V – NORME IGIENICO EDILIZIE.**

### **Capo I – Previsioni igienico-costruttive.**

#### Art 72– Igiene del suolo e del sottosuolo.

72.1 – Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del regolamento di igiene vigente.

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

72.3 – È vietato altresì importare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dall'Ufficiale Sanitario e dall'Ufficio Tecnico Comunale.

#### Art 73 – Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni.

73.1 – Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni, cui sono sottoposte.

73.2 – In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da esecuzione della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

#### Art 74– Isolamento dall'umidità.

74.1 – Tutti i nuovi fabbricati e quelli ricostruiti devono avere i muri intersecati, sopra il livello stradale o di campagna, da uno strato di materiale isolante, atto ad impedire infiltrazioni di umidità dal sottosuolo; i locali posti al di sotto di tali linee di isolamento non possono essere destinati ad abitazione.

74.2 – I locali terreni destinati ad abitazione devono essere cantinati o dotati di vespaio di altezza non minore di m. 0,40; i locali terreni destinati ad altri usi devono essere efficacemente isolati dall'umidità in tutte le loro parti, sia verticali che orizzontali.

Le parti interrato delle costruzioni devono essere protette dall'umidità, sia nel parametro interno, sia nel parametro esterno.

Nelle nuove costruzioni e nei casi di demolizione e ricostruzione il pavimento dei vani abitabili non potrà comunque essere posto ad una quota inferiore a + 0,15 m. sul piano campagna.

#### Art 75– Isolamento termico e progettazione ed installazione di impianti di produzione, distribuzione e utilizzazione.

75.1 – Nella costruzione di nuovi edifici e ristrutturazione di quelli esistenti le caratteristiche di isolamento termico dovranno essere comprese nei limiti fissati D.lgs 192/2006 e dal D.lsg 311/2006 .

75.2 – Prima dell'inizio lavori per la costruzione di nuovi edifici deve essere presentata dal committente al competente Ufficio comunale una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalla legge.

#### Art 76– Isolamento acustico.

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente

isolamento acustico dei locali abitabili.

Devono inoltre essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni dell'edificio. Prima dell' inizio lavori deve essere presentata la relazione di cui alla legge 447/96 e successivo DPCM.

#### Art 77– Fumi, polveri ed esalazioni.

77.1 – Il Dirigente, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, adotta i provvedimenti necessari al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura, nell'osservanza e nel rispetto del D. Lgs 152/2006, D. Lgs 311/2007, D.M. 37/2008.

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

### **Capo II – Fognature.**

#### Art 78– Prescrizioni.

Per quanto riguarda gli scarichi delle acque nere e bianche si richiamano le disposizioni Tecniche, normative e procedurali del Regolamento di fognature dell'Ambito Territoriale Ottimale ai sensi della L. 36/94 e successive modifiche ed integrazioni, all'interno del quale ricade il Comune.

### **Capo III – Requisiti degli ambienti.**

#### Art 79– Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri.

Gli indici ed i parametri che disciplinano la edificazione nella fase di attuazione del P.R.G. vengono così determinati; I criteri per la determinazione degli indici e dei parametri sono quelli normati dagli articoli 5-6-7-8-9-10-11-12 delle norme tecniche di attuazione del PRG.

#### Art. 80 – Altezza e larghezza dei locali

80.1 - Le altezze dei vani vanno misurate da pavimento a soffitto, e per ogni singola porzione di vano se le altezze sono diverse.

80.2 - Nel caso di soffitto con travature a vista, l'altezza va misurata all'intradosso delle travi del solaio. La presente norma vale anche per le attività di tipo produttivo dove l'altezza va misurata all'intradosso delle travi costituenti la struttura portante ove la stessa sia a vista.

80.3 - Nel caso di vani con solai inclinati, l'altezza del vano è la media delle altezze.

80.4 – Nel caso di vani nei quali siano presenti altezze diverse (solai sia piani che inclinati), l'altezza media è data dal rapporto tra volume del vano e la sua superficie.

80.4.1 - L'altezza media dei locali con copertura inclinata deve essere:

- locali abitabili: non minore di metri 2,70 con un minimo di m. 1,80;

- locali di servizio (accessori): non minore di metri 2,40 con un minimo di m. 1,40;

- l'altezza degli spazi sopra e sottostanti ai soppalchi, i quali non potranno mai superare il 50% della superficie del locale soppalcato, non deve essere minore di metri 2,40 se locali abitabili m. 2,20 se locali accessori.

- fanno eccezione i locali sotto tetti in caso di recupero di locali preesistenti alla data di adozione del presente regolamento per i quali si fa riferimento a quanto previsto dalla L.R. 12/99

80.4.2 - L'aerazione e l'illuminazione dei locali abitabili deve essere naturale e diretta. Potrà essere ammessa la ventilazione forzata per i servizi nei quali non sia prevista la presenza continuativa dei residenti o dei fruitori. La superficie finestrata apribile dei singoli locali abitabili, non deve essere inferiore a 1/8 di quella del pavimento dello stesso locale. La superficie finestrata dovrà essere opportunamente distribuita perché non si creino zone con illuminazione e ventilazione insufficienti.

80.4.3 - Il rumore immesso nei locali di un alloggio non deve mai superare, con porte e finestre chiuse, i limiti previsti dalla vigente legislazione.

80.4.4 - La superficie utile degli alloggi e dei locali deve corrispondere ai requisiti fissati dalle disposizioni del Decreto del Ministero della Sanità 5 luglio 1975 e successive modifiche e integrazioni.

80.5 - Le dimensioni minime per le superfici e le larghezze dei vani (derogabili nella misura massima del 15 % nei casi di interventi su edifici esistenti per i quali, in ogni caso, non potranno essere previste misure inferiori a quelle in essere) non potranno essere inferiori a quelle minime previste dalla vigente normativa igienico-sanitaria nazionale e regionale.

80.6 - taverne : Il locale taverna deve essere fuori terra per almeno 1/3 della sua altezza utile e comunque le pareti esterne devono essere separate dal terreno con intercapedine ventilata, in modo da permettere la traspirazione del vapore acqueo. Inoltre devono essere garantite illuminazione e ventilazione naturali dirette adeguate.

80.7 - L'altezza media delle taverne non deve essere inferiore a m 2.70; se il soffitto è su piani orizzontali diversi il punto più basso non deve essere inferiore a m 2.20.

80.8 - La superficie finestrata apribile delle taverne non deve essere inferiore ad 1/10 della superficie del pavimento. Dette aperture devono comunicare direttamente con l'esterno. Nel computo della superficie finestrata il contributo delle aperture a "bocca di lupo" non deve superare il 50%.

Qualora siano previsti impianti a combustione dovranno essere rispettati i requisiti di ventilazione specificamente previsti (vedi voce corrispondente).

80.9 - Requisiti specifici per i locali commerciali e comunque aperti al pubblico.

a) I locali aperti al pubblico, i negozi e comunque quelli destinati ad uso collettivo e ad attività commerciali, ove previsto dalla vigente normativa, devono rispettare quanto previsto dalla L. 13/89 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dal DGR 27.05.97 n. 1887 per la dotazione di servizi igienici. Devono essere dotati di servizi igienici adeguati in ragione del numero di fruitori, di addetti e nel rispetto dei parametri e delle tipologie prescritti da leggi e regolamenti vigenti. Laddove lo imponga la legge nei locali di nuova previsione e in caso di totale ristrutturazione dovrà essere garantita la presenza di almeno un servizio igienico dotato di lavabo e wc, adeguatamente disimpegnato, predisposto per l'utilizzo da parte dei portatori di Handicap ai sensi di quanto previsto dalla L.13/89 e successive modifiche ed integrazioni.

b) L'altezza minima utile di detti locali deve essere di metri 3,00.

In caso di comprovata necessità il Dirigente del settore preposto può derogare tale limite fino a un minimo di m.2,70.

c) Per i locali di servizio l'altezza media minima deve essere di m. 2,40 con deroga per i centri storici dove può raggiungere l'altezza media di ml 2,20 con un minimo di m. 1,80.

Sono fatte salve le disposizioni del Piano Commerciale.

d) Requisiti igienico-sanitari per i locali commerciali e comunque aperti al pubblico si rimanda ai disposti delle Norme UNI 10339 in merito alla ventilazione forzata dell'aria (impianto di ventilazione o condizionamento).

80.10 - Nei locali già utilizzati come "locali abitabili" possono essere conservate le dimensioni esistenti purché l'intervento non peggiori le condizioni dei locali dell'unità immobiliare nel suo complesso.

In caso di cambio di utilizzo dei locali o di ristrutturazioni che prevedano la realizzazione di un numero maggiore di unità immobiliari qualora non sia possibile, soddisfare i requisiti specificati per i locali di nuova realizzazione si tiene conto dello stato di fatto e l'intervento edilizio deve essere complessivamente migliorativo per quanto concerne i requisiti igienico-sanitari. (Dovrà essere debitamente dimostrato l'impossibilità a soddisfare i requisiti sopraccitati).

Nel caso di interventi all'interno dei centri storici su immobili aventi altezze utili inferiori a quelle stabilite dal presente articolo potranno, previo parere favorevole da parte dell'U.S.S.L. n. 14, essere

mantenute le altezze attualmente in essere. Nei centri storici, nei casi di variazione d'uso, l'altezza esistente se inferiore a quella minima prevista dal vigente regolamento e dalle altre norme vigenti non potrà essere mai ridotta. Dovranno essere posti in opera impianti di aerazione, ventilazione e illuminazione tali da garantire, in ogni caso, il rispetto dei limiti di legge.

#### 80.11 - Requisiti specifici per i locali adibiti ad attività produttive

a) Sono stabilite le seguenti altezze minime:

- officine, laboratori, autofficine, magazzini, depositi, archivi e comunque tutti i locali destinati in genere all'attività di lavoro: H media m. 3,00 con un minimo di m. 2,70.

In caso di comprovata necessità il dirigente del settore preposto può derogare tale limite fino a un minimo di m. 2,70.

b) Per i locali di servizio l'altezza media minima deve essere di m. 2,40 con un minimo di m. 2,00.

c) - Nel caso di interventi all'interno dei centri storici su immobili aventi altezze utili inferiori a quelle stabilite dal presente articolo potranno, previo parere favorevole da parte dell'U.S.S.L. n. 14, essere mantenute le altezze attualmente in essere. Nei centri storici, nei casi di variazione d'uso, l'altezza esistente se inferiore a quella minima prevista dal vigente regolamento e dalle altre norme vigenti non potrà essere mai ridotta. Dovranno essere posti in opera impianti di aerazione, ventilazione e illuminazione tali da garantire, in ogni caso, il rispetto dei limiti di legge.

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

80.13 - Le attività alberghiere, artigianali, industriali e quelle relative alla grande distribuzione devono essere dotate di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti adeguatamente pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.

80.14 - Superfici finestrate: nei locali già utilizzati come "locali abitabili" possono essere conservati gli indici di finestratura esistenti inferiori a quelli di legge. Se la quota di finestratura è compresa fra 1/10 e 1/16, qualora ostino motivi tecnici o urbanistici all'incremento della stessa, tenuto conto dell'orientamento dei locali, vanno individuate soluzioni integrative (vetrocemento, sopraluce, tinteggiatura chiara e/o superfici riflettenti, ecc.) per aumentare la diffusione dell'illuminazione naturale. In caso di cambio di utilizzo dei locali, una quota (pari ad almeno 1/20 della superficie del locale abitabile in questione) della superficie aero-illuminante deve essere a parete e collocata ad altezza tale da consentirne una sufficiente fruibilità, visione orizzontale all'esterno, accessibilità al serramento per la pulizia e il suo utilizzo ai fini aeranti, anche con condizioni atmosferiche avverse (pioggia, neve, ecc.). Per i locali accessori con tetto inclinato sono accettabili anche i soli lucernari.

#### Art. 81 – Scale.

81.1 – Per le scale di nuova previsione, oltre alle disposizioni stabilite dalla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e a quelle contenute al successivo comma 2, devono essere rispettate le seguenti condizioni:

Le scale ad uso comune che collegano due o più piani, compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate, di norma mediante finestre o lucernari in copertura. Gli infissi devono essere comodamente apribili per consentire una corretta ventilazione.

81.2 - Non è ammessa la realizzazione nei vani scala di finestre per l'aerazione di locali attigui;

81.3 – Nelle nuove costruzioni e nei casi di demolizione e ricostruzione, le scale comuni e quelle degli edifici aperti al pubblico devono avere i seguenti ulteriori requisiti:

- la larghezza delle rampe e dei pianerottoli deve permettere il passaggio contemporaneo di due persone ed il passaggio orizzontale di una barella;
- la lunghezza delle rampe deve essere contenuta, in un massimo di 13 gradini consecutivi, in caso contrario si deve interporre un ripiano in grado di arrestare la caduta del corpo umano;

81.4 - I gradini delle scale principali e/o di uso comune devono essere preferibilmente a pianta

rettangolare.

81.5 – Nel caso di nuove costruzioni o di demolizione e ricostruzione, per le scale principali ad uso comune o condominiale, il rapporto tra pedata e alzata deve rispettare la seguente formula:  $2a + p = 62-64$  cm. ( $a$ =alzata –  $b$ =pedata); in caso di gradini a “piè d’oca” dovrà essere verificato che a 50 cm dal lato interno del giro scala vi sia una pedata minima di cm. 30.

Per l’accessibilità a locali non abitabili la tipologia a piè d’oca può essere impiegata senza le limitazioni di cui sopra.

81.6 – Le scale interne condominiali di accesso non concorrono alla s.n.p. (art. 6 NTA del PRG), specificando che la superficie della scala è la sommatoria della superficie delle proiezioni orizzontali, per ogni piano interessato, delle rampe, dello stacco fra le rampe, dei pianerottoli intermedi, dei pianerottoli di arrivo al piano, atri di ingresso e disimpegni condominiali sino all’ingresso degli alloggi.

Le scale interne alle singole unità immobiliari di collegamento verticale tra i locali interni a destinazione residenziale (abitabili e non abitabili) non concorrono alla s.n.p.. In tale caso la superficie della scala è la sommatoria delle proiezioni orizzontali per ogni piano interessato di : rampe, pianerottoli intermedi e spazi di disimpegno strettamente necessari alla fruizione delle stesse.

## **Capo IV – Costruzioni a speciale destinazione.**

### Art. 82– Edifici e locali di uso collettivo.

82.1 – 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 e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- a) l’illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b) l’aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale, deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d’aria adeguato all’uso del locale.

Tutti i locali dovranno avere altezza minima di mt. 3,00, eventualmente mezzanini o soppalchi asserviti e direttamente comunicanti con l’unità sottostante potranno eccezionalmente avere un’altezza minima di metri 2,20 purchè la loro superficie non superi il 30% della superficie totale ad uso collettivo.

82.2 – Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc., valgono le norme fissate per i locali destinati ad usi individuali.

Inoltre:

- a) i locali per i servizi igienici, debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all’altezza minima di mt. 1,60;
- b) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc. 15 per letto.

### Art. 83 – Barriere Architettoniche

I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, o parte di questi, devono essere redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici e dei spazi pubblici o privati, anche aperti al pubblico, di cui alla L. 13/89, al D.M. 236/89, alla L. 104/92, al D.P.R. 503/96 e alla L.R. n°16 del 12 luglio 2007, e successive modifiche ed integrazioni, nel rispetto dei principi fondamentali desumibili dalla legislazione statale.

1. L’Amministrazione comunale ha posto tra i suoi obiettivi prioritari il raggiungimento di pari condizioni di fruibilità del territorio comunale da parte di tutti i cittadini, sia residenti che ospiti. A tal fine pone in essere le iniziative necessarie per garantire l’effettiva possibilità per le persone con disabilità di vivere il territorio di Chioggia con pari dignità rispetto agli altri cittadini, anche intervenendo nelle disposizioni edilizio-urbanistiche di propria competenza.

Quindi, ciò premesso, il presente regolamento recepisce le normative statali (L. 13/89, D.M. 236/89, L. 104/92, DPR 503/96) e regionali (L.R. 16/2007) vigenti in materia di eliminazione e superamento delle Barriere Architettoniche e accoglie e fa proprie le osservazioni e integrazioni migliorative che provengono dalla UILDM, associazione che da anni si occupa di tali problematiche nel territorio comunale.

2. Tutte le progettazioni edilizie ed urbanistiche relative a spazi e immobili pubblici o privati aperti al pubblico che necessitano di presentazione di richiesta di permesso a costruire ovvero di denuncia inizio attività (D.I.A.), comprese quelle di manutenzione straordinaria, devono adottare gli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo l’accessibilità e la fruibilità della struttura alle persone con ridotta o impedita capacità motoria. Tali spazi e/o edifici di uso collettivo devono pertanto possedere

le caratteristiche fissate dai Decreti e dalle Circolari Ministeriali emanati in attuazione delle Leggi sul superamento delle barriere architettoniche, nonché di quelle specificate nel presente regolamento.

3. Nei lavori di manutenzione o di nuova edificazione dei marciapiedi, si dispone che gli stessi debbano nel loro sviluppo-attraverso altezze variabili- rendere accessibili-fatta eccezione nei casi di dislivelli superiori a 45 cm. dal piano stradale -le strutture aperte al pubblico che si trovano lungo il percorso pedonale. Se il dislivello con la strada risultasse superiore a 20 cm dovrà essere prevista l'installazione di elementi di protezione contro il vuoto. Nei percorsi pedonale di larghezza inferiore a 150 cm. si deve evitare di mettere piante o cestini ingombranti che riducano il percorso medesimo.

4. Le intersezioni tra percorsi pedonali e zone carrabili, tra cui anche gli attraversamenti pedonali, devono essere opportunamente segnalati anche a persone con minorazioni visive tramite variazioni cromatiche ad elevato contrasto tonale, nonché con pavimentazioni realizzate in materiali con evidenziazioni diversamente percepibili al calpestio e alla percussione. Come già previsto del D.M. 236/89 si ribadisce che le rampe presenti nei percorsi e negli attraversamenti pedonali devono avere un andamento continuo con il piano sottostante (prive cioè di qualsiasi tipo di gradino o soglia). Sono preferibili gli attraversamenti pedonali complanari con il marciapiede. Gli impianti semaforici, di nuova installazione o di sostituzione, devono essere dotati di avvisatori acustici che segnalano il tempo di via libera anche alla persona non vedente e devono garantire il tempo necessario all'attraversamento anche alle persone con impedita o ridotta capacità di deambulazione. L'impianto semaforico che necessita di comando manuale deve avere il pulsante di attivazione posizionato tra 70 e 80 cm dal calpestio.

5. Le soglie di ingresso a spazi ed edifici pubblici e privati aperti al pubblico, o verso portici, balconi e terrazzi, devono essere complanari con la corrispondente pavimentazione antistante e retrostante. Esse non devono comunque superare 0,5 cm purchè smussate.

6. I servoscala, a causa del loro difficoltoso utilizzo, necessità di costante manutenzione e in quanto richiedono di norma una persona addetta, possono essere installati nei luoghi aperti al pubblico solo nel caso non sia possibile superare il dislivello con rampe fisse, ascensori oppure piattaforme elevatrici. E' espressamente vietata l'utilizzazione dei cosiddetti montascale a cingoli, dispositivi non conformi alla normativa vigente per i luoghi aperti al pubblico oltre che pericolosi e inadeguati. La pulsantiera degli ascensori e delle piattaforme elevatrici deve avere uno sviluppo orizzontale e deve essere posta ad una altezza massima di 90 cm dal pavimento.

7. Relativamente ai servizi igienici accessibili e alle caratteristiche degli apparecchi sanitari, che possono essere di tipo normale e comunemente in commercio, oltre a quanto previsto dal D.M. 236/89 si precisa quanto segue:

- a) la porta deve essere di tipo scorrevole e in ogni altro caso con apertura verso l'esterno.
- b) Il piano superiore dei lavabi non deve essere superiore ad 80 cm dal calpestio (preferibilmente 75 cm) ed essere sospeso senza colonna; il foro per la vasca del lavabo deve avere diametro maggiore parallelo al lato lungo del lavabo tra 40 e 50 cm e diametro minore non superiore a 30 cm, il bordo deve essere piano e il rubinetto miscelatore con leva di lunghezza normale o a fotocellula. Lo specchio, anche fisso a parete, deve avere il lato inferiore a 90 cm da terra.
- c) I w.c. e i bidet devono essere preferibilmente del tipo sospeso ed il piano superiore deve essere a 45 cm. dal piano di calpestio (compreso l'eventuale sedile); sul bordo posteriore del w.c., in assenza di altro sostegno, dovrà essere collocato uno schienale reclinabile per non oltre 10°. A 40 cm. dall'asse della tazza w.c., da entrambi i lati, deve essere posto un maniglione ribaltabile, fissato alla parete posteriore ad un'altezza di cm. tra 70 e 80 dal piano di calpestio. Il dispositivo per lo scarico acqua w.c. deve essere preferibilmente a fotocellula, diversamente deve essere facilmente azionabile ad una altezza fra 70 e 80 cm. sul lato più comodo per una persona su sedia a ruote (il sistema della vecchia catenella può risultare idoneo).
- d) La doccia deve esser a filo pavimento, dotata di un sedile ribaltabile – munito di braccioli ribaltabili – ad altezza di 45 cm dal calpestio e doccia a telefono e rubinetto a massimo 80 cm dal pavimento (possibilmente del tipo a valvola termostatica). Il comando per l'azionamento di un campanello di allarme del tipo a cordino deve arrivare fino a terra per essere in ogni caso raggiungibile.

8. I campanelli, i pulsanti di allarme o di chiamata e gli interruttori devono essere posti ad una altezza tra 80 e 90 cm. dal calpestio, le prese di qualsiasi tipo ad altezza minima di 40 cm da terra. Le parti di controllo delle apparecchiature tipo ATM bancomat (pulsanti, fessura per carta elettronica, fessura per uscita banconote ecc. ) devono essere posti ad una altezza tra 80 e 90 cm dal calpestio; tali apparecchiature devono avere uno spazio libero sottostante, necessario all'accostamento frontale per una persona su sedia a ruote, di almeno 40 cm di profondità.

9. L'altezza delle serrature e delle maniglie delle porte deve essere compresa tra 75 e 90 cm. Nel caso di porte a due ante, l'anta con maniglia deve consentire una luce di apertura di almeno 75 cm.

10. Per il rilascio del certificato di agibilità, nonché nei casi di collaudo finale per interventi realizzati mediante D.I.A., dovrà essere presentata una perizia tecnica che asseveri la conformità dei lavori eseguiti ai progetti e alla normativa sulle barriere architettoniche, con allegata dettagliata documentazione fotografica degli interventi effettuati per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche.

## **TITOLO VI – NORMATIVA TECNICA PER L'EDILIZIA**

### **Art. 84 Disposizioni tecniche**

Le disposizioni tecniche relative alle strutture, ai sistemi costruttivi, agli edifici in muratura, agli edifici con struttura con pannelli portanti, agli edifici con struttura intelaiata sono quelle previste dagli art. 52, 76 e da 86 a 106 del D.P.R. 380/01.

## **TITOLO VII – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.**

### **Capo I – Disposizioni transitorie.**

#### **Art. 85– Misure di salvaguardia.**

Dalla data di adozione a quella dell'entrata in vigore del presente Regolamento, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.

### **Capo II – Disposizioni finali.**

#### **Art.86 – Entrata in vigore del presente regolamento.**

Il presente regolamento, approvato dalla autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai quindici giorni di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

#### **Art. 87– Norme abrogate.**

Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune contrarie od incompatibili con le norme del presente regolamento.

#### **Art. 88– Decadenza della Commissione Edilizia Ambientale Comunale (CEAC)**

Entro sessanta giorni dall'entrata in vigore del presente regolamento si provvederà al rinnovo della Commissione Edilizia Ambientale Comunale.

#### **Art. 89– Poteri in deroga.**

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto della legislazione vigente, ha facoltà di esercitare i poteri in deroga alle norme del presente regolamento.

#### **Art. 90– Sanzioni.**

90.1 – Per le contravvenzioni alle norme del presente regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalla Legge Urbanistica e dalla Legge Comunale e Provinciale.

90.2 – Non è ammessa l'oblazione in via breve.

Art. 91 – Nei casi di contrasto delle presenti norme con quelle relative alle Norme Tecniche di attuazione del vigente PRG, queste ultime prevalgono sempre nei confronti di quelle del presente Regolamento Edilizio