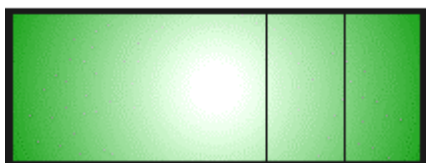


**COMUNE DI MASER**  
Provincia di Treviso

**P.R.G.**

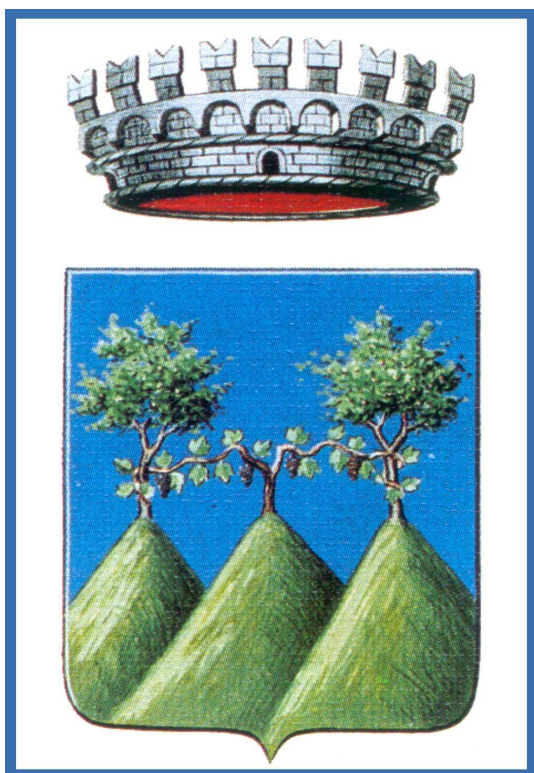


---

# REGOLAMENTO EDILIZIO

---

## VARIANTE GENERALE DI RIORDINO CARTOGRAFIA INFORMATIZZATA



### IL PROGETTISTA

ARCH. BRUNO GOGGI  
Ordine Architetti Treviso n.302

.....

COLLABORAZIONE  
Studio Unitec Coop S.C.R.L.

CONSULENZA GEOLOGICA  
dott. Geol. Eros Tomio

CONSULENZA AGRONOMICA  
dott. Agr. Gino Bolzonello

CONSULENZA AMBIENTALE  
dott. Prof. Luigi Cima

### IL SINDACO

.....

### IL SEGRETARIO

.....

informatizzazione con software Apic-win v.3.5.  
Arch. MAURO LION sviluppo e configurazione

### ADEGUATO alle:

D.G.R. n°754 del 19/03/2004, D.G.R. n°3102 del 01 /10/2004 e D.G.R. n°618 del 25/02/2005  
Variante art. 50 comma 9 L.R. 61/85 Parere Dirigente n°250331/47.01 del 06/04/2005  
Variante art. 50 comma 4 let. "l" e "b" L.R. 61/85 approvata con D.C.C. n°3 del 27/01/2005  
Variante art. 50 comma 4 let. "h" L.R. 61/85 approvata con D.C.C. n°18 del 18/04/2005  
Variante art. 50 comma 4 let. "h" e "l" L.R. 61/85 approvata con D.C.C. n°18 del 18/04/2005  
Variante art. 50 comma 4 lett. "l" e 9 let. "a" L.R. 61/85 approvata con D.C.C. n°28 del 28/07/2005  
Variante art. 50 comma 4 lett. "l" approvata con D.C.C. n°8 del 21/02/2007 D.G.R. n°754 del 19/03/2004 ,  
D.C.C. n°10 del 04/05/2011

## INDICE

<b>TITOLO I</b>	<b>NORME DI PROCEDURA.....</b>	<b>4</b>
<b>CAPO I</b>	<b>GENERALITÀ.....</b>	<b>4</b>
ART. 1	OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	4
ART. 2	MISURE DI SALVAGUARDIA.....	4
ART. 3	ENTRATA IN VIGORE.....	5
<b>CAPO II</b>	<b>PERMESSI DI COSTRUIRE E DENUNCE DI INIZIO ATTIVITÀ.....</b>	<b>6</b>
ART. 4	OPERE NON SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE O DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ.....	6
ART. 5	OPERE SOGGETTE A DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ.....	6
<del>ART. 6</del>	<del>OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE (ABROGATO PER EFFETTO DEL D.P.R. N.380/2001).....</del>	<del>8</del>
ART. 7	OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE.....	8
ART. 8	OPERE SOTTOPOSTE ALLA L. 64/74 (SISMICA).....	8
ART. 9	SOGGETTI AVENTI TITOLO A RICHIEDERE IL PERMESSO DI COSTRUIRE E A PRESENTARE DENUNZIA E DOCUMENTI ATTESTANTI IL TITOLO.....	9
ART. 10	POTERI DI DEROGA.....	10
ART. 11	DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE.....	11
ART. 12	ELABORATI TECNICI.....	12
1)	Documentazione sullo stato di diritto.....	12
2)	Documentazione sullo stato di fatto.....	13
3)	Documentazione sullo stato di progetto.....	14
ART. 13	CERTIFICAZIONI DI COMPETENZA DI ORGANI DIVERSI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.....	21
ART. 14	AUTORIZZAZIONI ACCESSORIE DI COMPETENZA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE O DA RICHIEDERSI TRAMITE LA STESSA.....	23
ART. 15	PRESENTAZIONE, ISTRUTTORIA, PARERI OBBLIGATORI SULLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE.....	24
ART. 16	DETERMINAZIONI SULLA DOMANDA, RILASCIO E RITIRO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	24
ART. 17	ATTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE.....	25
ART. 18	ONEROSITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	26
ART. 19	VARIANTI AL PROGETTO OGGETTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE.....	26
ART. 20	VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	27
ART. 21	DECADENZA.....	27
ART. 22	ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	27
ART. 23	PROROGA DEI TERMINI.....	27
ART. 24	PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA.....	28
<del>ART. 25</del>	<del>PROCEDURE DI AUTORIZZAZIONE (ABROGATO PER EFFETTO DEL D.P.R. N.380/2001).....</del>	<del>29</del>
ART. 26	AUTORIZZAZIONE PER L'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ ESTRATTIVE.....	29
<b>CAPO III</b>	<b>ESECUZIONE E CONTROLLO DEGLI INTERVENTI.....</b>	<b>30</b>
ART. 27	CONTROLLO DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	30
ART. 28	NOMINA DEL DIRETTORE E DELL'ASSUNTORE DEI LAVORI.....	31
ART. 29	PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO E ATTACCHI ALLE FOGNATURE E ALL'ACQUEDOTTO.....	31
ART. 30	RESPONSABILITÀ INERENTI L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI.....	32
ART. 31	ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE E DOCUMENTI DA CONSERVARSI.....	32
ART. 32	SICUREZZA NEI CANTIERI.....	33
ART. 33	CONDUZIONE DEL CANTIERE.....	34
ART. 34	OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO.....	35
ART. 35	COMUNICAZIONI OBBLIGATORIE E VISITE DI CONTROLLO IN CORSO D'OPERA.....	35
ART. 36	ADEMPIMENTI CONSEGUENTI ALLA ULTIMAZIONE DEI LAVORI.....	37
ART. 37	ORDINANZA DI SOSPENSIONE DEI LAVORI – PROVVEDIMENTI PER OPERE ABUSIVE.....	40
<b>CAPO IV</b>	<b>AGIBILITÀ.....</b>	<b>41</b>
ART. 38	AGIBILITÀ – AUTORIZZAZIONE ALL'USO.....	41
a)	Opere soggette ad autorizzazione di agibilità.....	41
b)	Agibilità – autorizzazione all'uso.....	41
ART. 39	DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITÀ E DOCUMENTI A CORREDO.....	41
ART. 40	ESAME DELLE DOMANDE DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ.....	42

COMUNE DI MASER  
Regolamento Edilizio

ART. 41	CERTIFICATO DI AGIBILITÀ .....	42
ART. 42	UTILIZZAZIONE ABUSIVA DI COSTRUZIONI. ....	43
ART. 43	INIBIZIONE ALL'AGIBILITÀ. ....	44
ART. 44	DICHIARAZIONE DI NON AGIBILITÀ .....	44
<b>CAPO V</b>	<b>GLI STRUMENTI URBANISTICI DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G. ....</b>	<b>46</b>
ART. 45	PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA. ....	46
ART. 46	DOMANDA DI APPROVAZIONE DI UN PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA.....	46
ART. 47	ELABORATI TECNICI DEL P. DI L.....	47
1)	Documentazione dello stato di diritto.....	48
2)	Documentazione sullo stato di fatto.....	48
3)	Documentazione di progetto.....	49
ART. 48	ELABORATI TECNICI DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA. ....	51
1 -	Documentazione sullo stato di diritto: .....	51
2 -	Documentazione dello stato di fatto:.....	51
3 -	Documentazione di progetto.....	52
ART. 49	PROCEDURE DI PRESENTAZIONE, ISTRUTTORIA E APPROVAZIONE. ....	54
ART. 50	PIANI URBANISTICI ATTUATIVI D'UFFICIO. ....	55
<b>CAPO VI</b>	<b>LA COMMISSIONE EDILIZIA .....</b>	<b>57</b>
ART. 51	COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	57
ART. 52	FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA. ....	58
ART. 53	ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA. ....	59
<b>TITOLO II</b>	<b>NORME RELATIVE ALL'IGIENE E ALLA SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E AL DECORO DELL'AMBIENTE.....</b>	<b>60</b>
<b>CAPO I</b>	<b>REQUISITI DEGLI EDIFICI, DEGLI ALLOGGI, DEI LOCALI .....</b>	<b>60</b>
ART. 54	SERVIZI RICHIESTI PER L'IGIENE DEGLI EDIFICI. ....	60
ART. 55	CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI. ....	60
ART. 56	ALTEZZA MINIMA DEI LOCALI. ....	61
ART. 57	REQUISITI MINIMI DEGLI ALLOGGI. ....	62
ART. 58	DIMENSIONI E DOTAZIONI MINIME DEI LOCALI. ....	62
ART. 59	ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE DEI LOCALI.....	63
ART. 60	ILLUMINAZIONE DEGLI SPAZI SOTTERRANEI.....	64
ART. 61	PIANI INTERRATI E PIANI SEMINTERRATI.....	64
ART. 62	SOTTOTETTI.....	65
<b>CAPO II</b>	<b>IMPIANTI TECNOLOGICI E PRESCRIZIONI ANTISISMICHE E ANTINCENDIO .....</b>	<b>67</b>
ART. 63	NORME GENERALI. ....	67
ART. 64	TERMINOLOGIA.....	67
ART. 65	IMPIANTI DI RISCALDAMENTO. ....	68
ART. 66	IMPIANTI ELETTRICI.....	68
ART. 67	IMPIANTO ASCENSORE. ....	68
ART. 68	VENTILAZIONE MECCANICA.....	69
ART. 69	REQUISITI TERMICI E IGROTERMICI.....	69
ART. 70	CONDIZIONAMENTO DELL'ARIA. ....	70
ART. 71	ISOLAMENTO TERMICO. ....	70
ART. 72	REQUISITI ACUSTICI. ....	71
ART. 73	ISOLAMENTO DALL'UMIDITÀ. ....	72
ART. 74	REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA. ....	72
ART. 75	RIFORNIMENTO IDRICO PER USI CIVILI ED INDUSTRIALI. ....	75
ART. 76	SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI CIVILI. ....	75
ART. 77	SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI. ....	76
ART. 78	PRESCRIZIONI ANTINCENDIO. ....	77
ART. 79	PRESCRIZIONI ANTISISMICHE.....	77
ART. 80	REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITÀ. ....	77
ART. 81	REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA. ....	78
ART. 82	REQUISITI RELATIVI ALLA IMPERMEABILITÀ E SECCHENZA. ....	79

COMUNE DI MASER  
Regolamento Edilizio

ART. 83	REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITÀ.....	79
ART. 84	REQUISITI ECOLOGICI.....	80
<b>CAPO III</b>	<b>EDIFICI CON DESTINAZIONE PARTICOLARE.....</b>	<b>81</b>
ART. 85	EDIFICI AD USO COLLETTIVO.....	81
ART. 86	ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	81
ART. 87	STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE.....	81
ART. 88	EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE.....	82
ART. 89	IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA.....	82
<b>TITOLO III</b>	<b>NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE.....</b>	<b>83</b>
<b>CAPO I</b>	<b>PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE PER LA MOBILITA' E PER L'ARREDO URBANO.....</b>	<b>83</b>
ART. 90	DEFINIZIONI DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI.....	83
ART. 91	CORTILI.....	83
ART. 92	CHIOSTRINE.....	84
ART. 93	CAVEDI O POZZI DI LUCE.....	84
ART. 94	COSTRUZIONI ACCESSORIE.....	84
ART. 95	MANUFATTI PARTICOLARI.....	85
ART. 96	SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.....	85
ART. 97	PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI.....	86
<b>CAPO II</b>	<b>ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI.....</b>	<b>91</b>
ART. 98	COPERTURA EDIFICI INDUSTRIALI O SPECIALI.....	91
ART. 99	DECORO DEGLI EDIFICI.....	91
ART. 100	DECORO DEGLI SPAZI.....	91
ART. 101	ELEMENTI AGGETTANTI SU PERCORSI PUBBLICI.....	92
ART. 102	COMIGNOLI, PANNELLI SOLARI E SOVRASTRUTTURE VARIE.....	93
ART. 103	ANTENNE RADIOTELEVISIVE.....	93
ART. 104	COPERTURE.....	94
ART. 105	CHIOSCHI, CABINE TELEFONICHE E PENSILINE.....	94
ART. 106	PERCORSI PEDONALI.....	94
ART. 107	PERCORSI CICLABILI.....	94
ART. 108	STRADE DI DISTRIBUZIONE.....	95
ART. 109	PARCHEGGI.....	95
ART. 110	PASSI CARRABILI E USCITA DALLE AUTORIMESSE.....	95
ART. 111	RECINZIONI E IMMISSIONI SU SPAZI PUBBLICI.....	96
ART. 112	PORTICI.....	96
<b>CAPO III</b>	<b>PRESCRIZIONI A CARATTERE SPECIALE.....</b>	<b>98</b>
ART. 113	INDICATORI ED IMPIANTI RELATIVI A SERVIZI PUBBLICI.....	98
ART. 114	TABELLE STRADALI E NUMERI CIVICI.....	99
ART. 115	REQUISITI E CARATTERISTICHE PER GLI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI.....	99
<b>TITOLO IV</b>	<b>DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....</b>	<b>106</b>
<b>CAPO I</b>	<b>DISPOSIZIONI FINALI.....</b>	<b>106</b>
ART. 116	AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.....	106
<b>CAPO II</b>	<b>DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....</b>	<b>107</b>
ART. 117	NORME ABROGATE.....	107
ART. 118	SANZIONI.....	107

## **TITOLO I      NORME DI PROCEDURA**

### **CAPO I        GENERALITÀ**

#### **ART. 1        OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.**

Il presente Regolamento Edilizio disciplina tutte le attività di costruzione, di demolizione, di trasformazione dell'ambiente fisico, di utilizzazione e sistemazione del suolo e del sottosuolo e i relativi controlli sull'esecuzione e la destinazione d'uso.

Chiunque intenda procedere agli interventi elencati al precedente comma deve chiedere apposito Permesso di costruire o darne comunicazione mediante la D.I.A. al Responsabile del Servizio, partecipando anche agli oneri relativi, se dovuti ai sensi della legge 27 gennaio 1977 n. 10.

Chiunque intenda procedere agli interventi citati oltre alle disposizioni del presente Regolamento Edilizio e per quanto in esso non specificato, deve attenersi alle disposizioni:

- della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e sue successive modificazioni ed integrazioni;
- della legge 28 gennaio 1977 n.10 e sue successive modificazioni;
- della L. 28.02.1985 n.47;
- della L.R. 05.03.1985 n.24 e sue successive modificazioni;
- della L.R. 27 giugno 1985 n. 61 e sue successive modificazioni;
- del D.P.R. 06.06.2001 n.380 e sue successive modificazioni;
- della L.R. 01.08.2003 n.16 e sue successive modificazioni;
- del D.P.R. 08.06.2001 n.327 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" e sue successive modificazioni;
- di tutte le vigenti leggi concernenti l'edilizia;
- delle N.T.A. e del Piano Regolatore Generale di cui il presente R.E. è parte integrante;
- dei piani attuativi vigenti

#### **ART. 2        MISURE DI SALVAGUARDIA.**

Al presente regolamento si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 71 della Legge Regionale n. 61/1985 e successive modifiche ed integrazioni.

A decorrere dalla data di adozione da parte del Consiglio Comunale e fino all'emanazione del relativo provvedimento di approvazione, il Responsabile del Servizio su parere conforme della Commissione Edilizia Comunale, può, con provvedimento motivato da notificare al richiedente, sospendere ogni determinazione sulle istanze di Permesso di costruire quando riconosca che tali domande siano in contrasto con il Regolamento adottato.

In ogni caso le sospensioni non potranno essere protratte oltre i cinque anni decorrenti dalla data di adozione.

**ART. 3      ENTRATA IN VIGORE.**

Il presente regolamento entra in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto del relativo provvedimento di approvazione.

Esso sostituisce ogni altra precedente regolamentazione comunale in materia.

## **CAPO II PERMESSI DI COSTRUIRE E DENUNCE DI INIZIO ATTIVITÀ**

### **ART. 4 OPERE NON SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE O DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ.**

Non sono soggette a Permesso di costruire, le opere di seguito elencate:

- a) le opere da eseguirsi da Amministrazioni Statali su terreni demaniali, per le quali si applica la disciplina di cui all'art. 77 della L.R. 61/1985 e all'art. 81 D.P.R. n. 616/1977;
- b) le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata da eseguirsi su ordinanza emanata per la tutela della pubblica incolumità dal Responsabile del Servizio o da altre autorità competenti;
- c) la demolizione di opere abusive, ordinata dal Responsabile del Servizio in applicazione dell'art. 15 della legge n. 10/1977 e dell'art. 92 della legge regionale n. 61/1985;
- d) le opere pubbliche eseguite dal Comune;
- e) le opere di manutenzione ordinaria non comprese fra quelle indicate al successivo art. 5;
- f) la costruzione di baracche da cantiere comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo;
- g) altre eventuali opere esentate per espressa disposizione legislativa (art.6 D.P.R. n.380/2001 e successive modificazioni).

### **ART. 5 OPERE SOGGETTE A DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ.**

Sono soggette a denuncia di inizio attività le opere previste dall'art. 4, comma 7, del D.L. 5.10.1993 convertito in L. 4.12.1993 n. 493 come modificato dall'art. 2, comma 60 della L. 23.12.1996 n. 662, specificate altresì dall'art.22 del D.P.R. n.380/2001 e successive modificazioni di cui al D.Lgs. 27/12/2002 n.301, semprechè ricorrano i presupposti previsti dalla citata normativa.

In particolare sono opere soggette a denuncia di inizio attività i lavori relativi a:

- a) opere interne di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo;
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) costruzione e/o demolizione di recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;  
impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove di-
- f) sposizioni, a seguito della versione o installazione di impianti tecnologici purché non incidano sull'ubicazione degli standard a verde e parcheggio;

- g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel Permesso di costruire;
- h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato ai sensi della Legge 122/89.
- i) Le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma. Ai fini del calcolo della volumetria non si tiene conto delle innovazioni necessarie per l'adeguamento della normativa antisismica.
- j) Ai sensi art. 7 lettera "c" L. 443/01 gli interventi ora sottoposti a concessione, se sono specificatamente disciplinati da piani attuativi che contengono precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal C.C. in sede di approvazione degli stessi Piani, o di ricognizione di quelli vigenti. Relativamente ai P.A. che sono stati approvati anteriormente all'entrata in vigore della presente Legge, l'atto di ricognizione dei P.A. deve avvenire entro 30 gg. dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di P.A. con le caratteristiche sopra menzionate;
- k) sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera j), ma recanti analoghe previsioni di dettaglio.

La realizzazione degli interventi di cui all'art.22 commi 1, 2 e 3 del D.P.R. n.380/2001, come modificato dal D.Lgs. 27/12/2002 n.301, che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

Può darsi luogo a Denuncia di Inizio attività per gli immobili classificati in modo puntuale dallo Strumento urbanistico attuativo o da quello generale purché ricadenti nelle classi 4 e 5.

La denuncia dovrà essere corredata tra l'altro da una relazione a firma di un professionista abilitato che elenchi le opere preventivate e ne asseveri la conformità alle prescrizioni riportate allo stesso punto, nonché alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti.

Deve altresì essere oggetto di denuncia l'avvio o la modifica di qualunque attività produttiva, anche laddove non vi sia la necessità di concessione o autorizzazione preventiva, indipendentemente dal numero degli addetti e dal tipo di attività. Tale notifica va corredata dal certificato di iscrizione alla Competente Camera di Commercio provinciale rilasciato in data non anteriore a giorni trenta (30).

Sono soggette a denuncia, ai sensi dell'art. 76, comma 2, L.R. 61/1985, le opere interne non ricadenti nelle definizioni di cui all'art.10 punto 1 lettera c) del D.P.R. n.380/2001.

~~**ART. 6 OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE (ABROGATO PER EFFETTO DEL D.P.R. N.380/2001).**~~

**ART. 7 OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE.**

Sono soggette a Permesso di costruire rilasciato dal Responsabile del Servizio, ai sensi della Legge 28 gennaio 1977, n°10 e dall'art.10 del D.P. R. n.380/2001 le seguenti opere:

- a) le opere di urbanizzazione e di infrastrutturazione;
- b) le costruzioni di nuovi edifici e le ricostruzioni, le demolizioni/ricostruzioni qualora non ricadenti nel caso di cui all'art. 6 lettera b della legge 443/01 e non rientranti nella definizione di cui all'art.22 punto 3 del D.P.R. n.380/2001 come modificata dal D.Lgs. n.301/2002;
- c) gli ampliamenti di edifici esistenti e le sopraelevazioni;
- d) le ricostruzioni totali o parziali di edifici distrutti per eventi eccezionali o per cause di forza maggiore;
- e) la ristrutturazione edilizia ivi compresa la variazione di destinazione d'uso con opere e la ristrutturazione urbanistica, qualora non rientranti nelle definizioni di cui all'art.10 punto 1 lettera c) e art.22 punto 3 del D.P.R. n.380/2001 come modificato dal D.Lgs. n.301/2002;
- f) i monumenti, le cappelle e le edicole;
- g) la collocazione di verande e di chioschi per rivendite giornali, bibite, gelati, ecc.;
- h) gli impianti per la distribuzione di carburante;
- i) costruzione di locali di qualsiasi natura nel sottosuolo, ad esclusione dei parcheggi pertinenziali definiti al precedente art.5 lettera h) del presente R.E.;
- j) utilizzo dei sottotetti;
- k) palloni presostatici, tensostrutture e tutte le strutture assimilabili aventi carattere di permanenza;
- l) installazione di impianti ripetitori o simili di consistenti dimensioni;
- m) Il Permesso di costruire va richiesto anche per le varianti che non rientrino nelle norme di cui al precedente art. 5 punto g) del presente regolamento;
- n) La variazione della destinazione d'uso con o senza opere, comportante la modifica della classificazione catastale delle singole unità o il ricavo di più unità (il senso di tale articolo va letto alla luce delle norme introdotte dall'art.10 punto 1 lettera c) del D.P.R. n.380/2001 e successive modificazioni, al quale si rimanda);

**ART. 8 OPERE SOTTOPOSTE ALLA L. 64/74 (SISMICA)**

Sono sottoposte alle disposizioni della L.64/74 (zone sismiche) tutti gli strumenti urbanistici (generali ed attuativi, pubblici o privati) prima della loro approvazione da parte del consiglio comunale, tutte le opere soggette a Permesso di costruire e quelle soggette a D.I.A. limitatamente

a quelle riguardanti interventi di carattere strutturale. La disciplina delle opere suddette è normata dal Capo IV del D.P.R. n.380/2001, specificamente dagli artt.83-106 ai quali si rimanda, nonché dalle prescrizioni operative introdotte dalle Leggi Regione Veneto 07/11/2003 n.27 e 21/05/2004 n.13.

## **ART. 9 SOGGETTI AVENTI TITOLO A RICHIEDERE IL PERMESSO DI COSTRUIRE E A PRESENTARE DENUNZIA E DOCUMENTI ATTESTANTI IL TITOLO.**

Hanno titolo a richiedere il permesso di costruire e a presentare denuncia per l'esecuzione degli interventi di cui ai precedenti articoli 5, 6 e 7 i soggetti di seguito elencati:

- 1) il proprietario del suolo;
- 2) il superficiario al di sotto del suolo (ai sensi dell'art. 952 del Codice Civile);
- 3) il superficiario al di sotto del suolo (ai sensi dell'art. 955 del Codice Civile);
- 4) l'enfiteuta (ai sensi dell'art. 959 e 960 del Codice Civile), solo nell'ambito e nei limiti del contratto di enfiteusi, rimanendo al proprietario il diritto di richiedere la concessione per tutto ciò che rimane al di fuori del contratto di enfiteusi;
- 5) l'usufruttuario e il titolare di diritto d'uso e di abitazione (ai sensi degli artt. 981, 986, 1004, 1005, 1006, 1025 e 1026 del Codice Civile) solo per interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro;
- 6) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie (ai sensi dell'art. 1065 del Codice Civile solo per manutenzione e trasformazioni inerenti al loro titolo);
- 7) il locatario, solo per la manutenzione straordinaria urgente ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile;
- 8) l'affittuario agrario (L. n. 203/1982) ed il concessionario di terre incolte (D.L.L. n. 279/1944) solo per miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
- 9) il titolare in base a negozio giuridico di diritto privato, cioè delega, procura o mandato da parte del proprietario;
- 10) il titolare di diritti derivanti da provvedimenti autoritativi, quali:
  - il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa di tale beneficiario;
  - l'assegnatario di terre incolte;
  - il titolare di servitù coattiva per provvedimento amministrativo o per sentenza;
  - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
  - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
  - colui che richiede un provvedimento cautelare innominato a norma dell'art. 700 del Codice di Procedura Civile;

- 11) i titolari di diritti derivanti da speciali situazioni previste dalla legge, quali:
- il tutore
  - il curatore

solo per manutenzione straordinaria e interventi di restauro conservativo;

- 12) gli enti pubblici come le Province o gli IACP per qualsiasi tipo di intervento su immobili di loro proprietà per gli immobili o per i quali sia già in corso l'espropriazione o l'occupazione d'urgenza;
- 13) le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, SIP, ecc.).

Il titolo deve essere attestato mediante i documenti sottodefiniti:

- per i casi di cui ai punti da 1 a 6 mediante il contratto redatto e trascritto a norma degli artt. 1350 e 2643 del Codice Civile e con allegato atto sostitutivo di notorietà redatto ai sensi di legge;
- per i casi di cui ai punti 7 e 8 mediante il contratto redatto a norma dell'art. 1571 del Codice Civile;
- per il caso di cui al punto 9 mediante copia autentica del documento di delega, procura o mandato;
- per il caso di cui ai punti 10 e 11 mediante copia autenticata del provvedimento amministrativo o giudiziale;
- per il caso in cui al punto 12 dovranno agire i soggetti individuali rappresentativi dell'ente che ha titolo al godimento del bene in questione. Essi dovranno allegare uno dei documenti di cui ai punti da 1 a 11 riferiti all'ente rappresentato, ed inoltre copia del provvedimento che attribuisce loro il titolo di godimento del bene;
- per il caso di cui al punto 13, qualora non possa essere allegato dei documenti di cui ai punti da 1 a 11, dovrà essere allegato un accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure un impegno unilaterale del proprietario del suolo, ad effettuare la cessione o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'esecuzione dell'intervento.

## **ART. 10 POTERI DI DEROGA.**

Il Responsabile del Servizio può in conformità all'articolo 80 della Legge regionale 27 giugno 1985, n°61, rilasciare permessi di costruire in deroga alle norme ed alle previsioni urbanistiche generali ed al presente Regolamento che riguardino: edifici ed impianti di interesse pubblico; aumenti di volume dei fabbricati o diminuzione dei distacchi tra edifici e delle distanze dal ciglio strada che si rendano necessari ai fini dell'isolamento termico e/o di recupero di gravi condizioni di degrado, ai sensi dell'art.14 del D.P.R. n.380/2001. Detti interventi devono essere realizzati all'esterno degli edifici, fermi restando le superfici e i volumi utili degli edifici stessi.

In ogni caso i limiti di deroga verranno fissati dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e non dovranno comportare la modifica della destinazione di zona.

Il rilascio del permesso di costruire in deroga deve essere preceduto da deliberazione favorevole del Consiglio Comunale.

## **ART. 11     DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE.**

La domanda di permesso di costruire, da redigersi in bollo, dovrà contenere la chiara indicazione dell'oggetto e la completa elencazione degli allegati, e dovrà essere sottoscritta:

- a) dal richiedente
- b) dal progettista
- c) dal direttore dei lavori, ove sia stato nominato
- d) dall'assuntore dei lavori, ove sia stato nominato.

I soggetti sopra elencati dovranno indicare le proprie generalità, residenza e codice fiscale.

Il progettista e il direttore dei lavori, che dovranno essere tecnici abilitati all'esercizio della professione e potranno agire soltanto nell'ambito ed entro i limiti delle rispettive competenze, indicheranno anche gli estremi di appartenenza all'ordine o collegio professionale.

Il richiedente potrà riservarsi di designare il direttore e l'assuntore dei lavori anche dopo il rilascio della concessione, comunque prima dell'inizio dei lavori, con le modalità di cui al successivo articolo 29.

Di ciò sarà fatta menzione nelle domande.

Alla domanda di concessione dovranno essere allegati:

- 1) i documenti attestanti il titolo del richiedente secondo la casistica di cui al precedente art. 9. Per gli interventi in aree riservate al PEEP o al PIP nonché per gli interventi ricadenti in aree delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 865/71 è sufficiente citare nell'istanza di concessione la delibera di C.C. con la quale è stata assegnata l'area edificabile.
- 2) Gli elaborati tecnici atti a consentire al Responsabile del Servizio una esauriente valutazione della legittimità dell'intervento che si intende eseguire, essi sono da redigersi secondo le modalità ed i contenuti di cui al successivo art. 12.  
Gli elaborati tecnici di norma da allegarsi alla domanda di concessione sono definiti, per tipo di intervento dall'art. 12, mediante apposita tabella.  
Il Responsabile del Servizio in relazione alle caratteristiche dell'intervento da eseguirsi ed ove ne ricorra il caso ha facoltà di richiedere gli elaborati tecnici aggiuntivi necessari per valutare la legittimità dell'intervento.

- 3) Le eventuali certificazioni di competenza di organismi ed enti diversi dall'Amministrazione Comunale, di cui al successivo art. 13. ovvero autocertificazioni ai sensi dell'art.20 punto 1 del D.P.R.n.380/2001.
- 4) Le eventuali domande di autorizzazioni accessorie al permesso di costruire, di competenza dell'Amministrazione Comunale, di cui al successivo art. 14.

Degli allegati di cui al numero 2 sono richieste tre copie.

## **ART. 12 ELABORATI TECNICI.**

Gli elaborati tecnici debbono documentare lo stato di diritto, lo stato di fatto e lo stato di progetto in modo esauriente per consentire al Responsabile del Servizio di valutare la legittimità dell'intervento per il quale è richiesto il permesso di costruire.

Gli elaborati, che dovranno avere i contenuti sottospecificati, saranno di norma allegati alla istanza di permesso di costruire secondo la casistica definita dall'allegata tabella in riferimento al tipo di intervento da eseguirsi.

Gli elaborati saranno di norma presentati in copie ripiegate secondo il formato UNI A4.

### **1) Documentazione sullo stato di diritto**

1.1 -MAPPA CATASTALE O TIPO DI FRAZIONAMENTO rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a tre mesi. Deve consentire l'individuazione delle particelle immobiliari cui si riferiscono i documenti attestanti il titolo del richiedente di cui all'art. 9 nonché di quelle circostanti per una profondità di almeno m 200.

1.1.a MAPPA CATASTALE 1/2000 con indicati gli edifici esistenti di fatto, secondo grafia riferita al lotto e ai lotti circostanti;

### **1.2 -ESTRATTO DELLA DISCIPLINA URBANISTICA COMUNALE.**

L'immobile oggetto di intervento dovrà essere individuato con apposito contorno su copia della planimetria del PRG, di eventuali piani attuativi (PP, PEEP, PIP) nonché del PPA.

Dovranno altresì essere chiaramente indicate le specifiche norme di attuazione dei suddetti atti, da cui risulta regolato l'intervento in oggetto.

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

### 1.3 -INDICAZIONE DEI VINCOLI E DELLE SERVITÙ.

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

In particolare si farà riferimento a:

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

1.4 – INDICAZIONE DELLE PRECEDENTI CONCESSIONI – AUTORIZZAZIONI. Sarà prodotta certificazione di conformità dello stato attuale rispetto alle concessioni o autorizzazioni edilizie rilasciate, con allegata planimetrie 1/500 di individuazione;

## 2) **Documentazione sullo stato di fatto**

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

Essa dovrà contenere il rilievo planoaltimetrico, riferito ad un caposaldo fisso permanente, che dovrà corrispondere ove possibile ad un cippo di confine del terreno, degli edifici e dei manufatti esistenti, ivi comprese le opere di urbanizzazione primaria, con particolare riguardo a quelli dai quali siano da osservarsi distacchi di legge (elettrودotti, metanodotti, oleodotti, pozzi, ecc.). Dovranno inoltre essere rappresentate le alberature d'alto fusto esistenti ed ogni altro particolare di rilievo.

2.1.a SVILUPPO quotato in scala 1/200 della sistemazione dell'area esterna quotata con indicazione della quota 00 di riferimento, delle quote agli angoli del lotto, interne ed esterne del lotto, con evidenziate curve di livello; viabilità di accesso, percorrenze, parcheggi con indicazione dei materiali; nonché le aree a verde con indicate le alberature d'alto fusto presenti.

2.2 -RILIEVO in scala non inferiore ad 1:200 degli edifici esistenti interessati all'intervento (comprese le demolizioni totali), a mezzo delle piante di tutti i piani, dei prospetti o di sezioni significative adeguatamente quotate con indicata quota 00 di riferimento.

Ove rilevanti ai fini dell'intervento da compiersi dovranno essere indicati stato di conservazione, caratteristiche costruttive e materiali impiegati.

2.2a Piante con evidenziati con retini o colori indelebili le destinazioni d'uso, le parti comuni e le esclusioni ai fini del calcolo delle superfici.

2.3 -DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA atta a descrivere le caratteristiche ambientali della zona, nonché particolari di rilievo dell'immobile oggetto di intervento, dovranno essere in ogni caso visibili i prospetti di tutti i fabbricati presenti nel lotto nonché il relativo accesso.

2.4 – PERIZIA GEOLOGICA asseverata da tecnico abilitato, attestante la congruità del terreno a ricevere l'intervento proposto, ai sensi della Circolare n.9 del 05.04.2000 emanata dalla Regione Veneto;

### **3) Documentazione sullo stato di progetto**

3.1 MAPPA CATASTALE 1/2000 con indicati gli edifici esistenti di fatto e di progetto, secondo grafia unificata riferita al lotto e ai lotti circostanti;

3.1a -PLANIMETRIA GENERALE in scala non inferiore a 1:500. Deve rappresentare tutte le modificazioni da apportarsi allo stato di fatto descritto a mezzo dell'elaborato 2.1.

Pertanto deve contenere l'inserimento degli eventuali nuovi edifici e la sistemazione planoaltimetrica degli spazi scoperti definita anche a mezzo delle destinazioni d'uso, gli elementi di arredo, le recinzioni, gli ingressi ed ogni altro elemento che concorra a definire esaurientemente i rapporti formali e funzionali con l'ambiente circostante.

3.1.b – SVILUPPO quotato in scala 1/200 della sistemazione dell'area esterna quotata con indicazione della quota 00 di riferimento, delle quote agli angoli del lotto, interne ed esterne del lotto, con evidenziate curve di livello; viabilità di accesso, percorrenze, parcheggi ed indicazione dei materiali impiegati; nonché le aree a verde con indicate le alberature d'alto fusto di progetto eventuali delimitazioni interne al lotto. I parcheggi esterni devono essere alberati con alberature d'alto fusto nella misura minima di una ogni 20 mq.

3.1.c – PLANIMETRIA GENERALE in scala 1/500 e allegato estratto planimetria catastale 1/2000, da prodursi in una copia.

3.2 -PLANIMETRIA DEI SERVIZI A RETE in pari scala della planimetria di cui al punto 3.1. Deve contenere la definizione planoaltimetrica delle reti tecnologiche inerenti i sistemi di adduzione dell'energia elettrica, dell'acqua, del gas, e i sistemi di smaltimento ed eventuale trattamento delle acque pluviali e reflue.

Le reti dovranno essere estese fino al punto di allacciamento con quelle esistenti.

3.3 -PIANTE in scala non inferiore ad 1:100. Devono rappresentare tutti i piani degli edifici progettati, compresi i piani entro terra, il sottotetto e la copertura, e fornire le seguenti indicazioni:

- quote planimetriche ed altimetriche dell'opera complessiva;
- destinazione d'uso dei singoli locali;
- dimensioni lineari e superficiali ogni locale;
- dimensioni delle aperture e relativo rapporto di illuminazione di ogni locale;
- scale e vani ascensore;
- impianti igienici;
- canne fumarie, condotte di ventilazione;
- pluviali e colonne di scarico delle acque reflue;
- spessore e materiale delle pareti divisorie;
- dimensioni e materiale delle strutture portanti;
- materiali della copertura, pendenza delle falde, lucernari, volumi tecnici, ecc.;
- i riferimenti alle sezioni di cui al successivo punto 3.4.

Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1:200 corredate da piante delle singole cellule tipo rapporto 1:50.

Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato che deve comunicare con l'opera progettata, le piante devono essere estese con i medesimi contenuti di cui sopra anche ai vani contigui della costruzione esistente.

3.3.a – PIANTE con evidenziati con retini o colori indelebili le destinazioni d'uso, l'individuazione delle unità immobiliari da numerarsi con numero progressivo individuazione delle zone comuni e le esclusioni ai fini del calcolo delle superfici.

3.4 -SEZIONI in scala non inferiore ad 1:100. Devono essere almeno due, di cui una in corrispondenza del vano scala, e contenere le seguenti indicazioni:

- dimensioni complessive dell'opera
- altezza netta dei piani
- spessore dei solai
- ingombro dei volumi tecnici e delle parti soprastanti la linea di gronda
- dimensioni degli sporti e delle parti aggettanti.

Devono comprendere anche i vani degli eventuali edifici esistenti in aderenza all'edificio progettato e con esso comunicanti.

I disegni devono essere debitamente quotati in riferimento al caposaldo di cui all'elab. 2.1 estesi con relative quotature fino alla sezione stradale d'accesso.

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

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

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

I disegni dovranno essere debitamente quotati con riferimento al caposaldo di cui all'elaborato 2.1.

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

In particolare dovranno sempre essere rappresentati i tipi di serramenti esterni nelle varie tipologie materiali e coloriture delle coperture comprendenti grondaie e pluviali, dei parapetti esterni o visibili dall'esterno;

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

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

Per i fabbricati a destinazione produttiva si forniranno indicazioni sulle lavorazioni da effettuarsi, con particolare riferimento alle condizioni di sicurezza interna ed esterna alla fabbrica e sui materiali lavorati. Nel caso di intervento sugli edifici esistenti si dovranno indicare in modo dettagliato gli interventi edilizi sulle singole porzioni dello stesso.

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

Deve altresì essere allegata eventuale relazione tecnica richiesta dal Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'U.S.S.L. per quanto di competenza.

3.9 -DOCUMENTAZIONE INERENTE L'ISOLAMENTO TERMICO ai sensi della legge n. 10/1991 e del Relativo Regolamento di esecuzione emanato con D.P.R. n. 412/1993.

Per gli edifici soggetti alle norme dell'isolamento termico, secondo i casi di cui agli artt. 17-18 del D.P.R. n. 1052/77 deve essere depositata presso il Comune la documentazione da redigersi in conformità a quanto stabilito dall'art. 19 del medesimo D.P.R. secondo le prescrizioni di cui al primo, terzo e quarto comma del citato art. 19, tale documentazione è di norma da depositarsi prima della presentazione della dichiarazione di inizio dei lavori, essa è da presentarsi contestualmente alla domanda di concessione limitatamente al caso di varianti a concessioni già rilasciate, ovvero nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti, intendendosi per ristrutturazione, ai soli fini in oggetto, l'intervento definito all'art. 1 del D.P.R. n. 1052/1977.

3.10 -PROGETTO E RELAZIONE TECNICA INERENTE L'IMPIANTO TERMICO ai sensi della legge n. 10/1991 e del relativo regolamento di esecuzione emanato con D.P.R. n. 412/1993.

Per gli impianti termici aventi le caratteristiche di cui all'art. 13 del D.P.R. n. 1052/1977, deve essere depositato presso il comune il progetto corredato dalla relazione tecnica da redigersi secondo le modalità dell'art. 14 dello stesso D.P.R.

Ai sensi dell'art. 9 della legge n. 373/1976 il progetto e la relazione tecnica suddetta sono da depositarsi prima dell'inizio dei lavori.

3.11 -RELAZIONE TECNICA SUGLI IMPIANTI DI ABBATTIMENTO DEGLI INQUINANTI ATMOSFERICI ai sensi della legge n. 615/1966 recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico.

Nel caso il territorio comunale risulti incluso in zona di controllo definita ai sensi dell'art. 2 della legge n. 615/66, ovvero qualora il Responsabile del Servizio intenda avvalersi della facoltà di cui all'art. 6 della stessa legge, contemporaneamente alla domanda di concessione per la costruzione di stabilimenti industriali, di cui all'art. 1 del D.P.R. n. 322/1971 deve essere presentata una relazione tecnica relativa agli impianti di abbattimento degli inquinanti atmosferici, avente i contenuti di cui all'art. 5 dello stesso D.P.R.

E' obbligatoria la presentazione della suddetta relazione anche in caso di ampliamenti o modifiche tali da comportare variazioni alle prescrizioni contenute nell'art. 3 del citato D.P.R.

### 3.12 – RELAZIONE TECNICA SULLA SICUREZZA IDRAULICA

All'atto della presentazione di progetti edilizi in cui sono previste nuove edificazioni o pavimentazione di superficie scoperte deve essere redatta apposita relazione che verifichi lo sgrondo delle acque meteoriche secondo gli indirizzi di cui al successivo art. 76

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

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

3.15 -TAVOLA COMPARATIVA con segnalazione sugli elaborati di progetto delle demolizioni e delle nuove opere, delle zone soggette a restauro; ristrutturazione, risanamento, interessate dall'intervento, relative agli edifici esistenti, nonché ulteriore tavola con evidenziate le variazioni prospettive rispetto lo stato attuale.

3.16 -SCHEMA PLANIVOLUMETRICO in scala non inferiore a 1:200 degli edifici esistenti, delle nuove costruzioni e delle demolizioni.

### 3) Documentazione per calcolo oneri

3.16 -Pianta 1:100 riportanti le superfici e le altezze per la determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione.

3.17 MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE DA PREDISPORRE NEGLI EDIFICI PER L'ACCESSO, IL TRANSITO E L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE IN QUOTA IN CONDIZIONI DI SICUREZZA.

“Nella relazione di progetto e sugli elaborati grafici progettuali dovranno essere riportate le soluzioni tecniche adottate per i lavori in quota ai sensi dell'allegato A alla Delibera Giunta Regionale n. 2774 del 22.9.2009 “Istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza”;

### 3.18 PRESCRIZIONI TECNICHE ATTE A GARANTIRE LA FRUIZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI PRIVATI, DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI PUBBLICI E DEGLI EDIFICI E SPAZI PRIVATI APERTI AL PUBBLICO, REDATTE AI SENSI DELL'ART. 6, COMMA 1, DELLA LR 12/07/2007 N. 16

Nella relazione di progetto e sugli elaborati grafici progettuali dovranno essere riportate le soluzioni tecniche ai sensi dell'allegato A alla Delibera Giunta Regionale n. 509 del 02.03.2010 "Prescrizioni Tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16";

### 3.19 DOCUMENTO UNICO REGOLARITA' CONTRIBUTIVA

Ai sensi dell'articolo 90, 9° comma, lettera c, del D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, il committente o il responsabile dei lavori, anche nel caso di affidamento dei lavori ad un'unica impresa o ad un lavoratore autonomo trasmette prima dell'inizio dei lavori oggetto del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività:

- copia della notifica preliminare di cui all'articolo 99 del D.Lgs. n. 81/2008;
- documento unico di regolarità contributiva delle imprese e dei lavoratori autonomi, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 16 bis, 10° comma, del D.L. n. 185 del 29.11.2008, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 2 del 28.01.2009;
- dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della ulteriore documentazione di cui al medesimo articolo 90, 9° comma, lettere a) e b).

### 3.20 GESTIONE DELLE TERRE E ROCCE DA SCAVO

In caso di utilizzo di terre e rocce da scavo quali sottoprodotti di cui all'articolo 186 del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni o di loro riutilizzo in sito dovranno essere seguite le procedure operative e presentata la documentazione fissata dall'allegato A alla Delibera Giunta Regionale n. 2424 dell'8.8.2008 "Procedure operative per la gestione delle terre e rocce da scavo ai sensi dell'articolo 186 del D.Lgs. n. 152/2006" così come integrata dalla Delibera Giunta Regionale n. 794 del 31.3.2009;

### 3.21 NORME PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE ESTERNA ANCHE A SCOPO PUBBLICITARIO

Sono sottoposti al regime di autorizzazione comunale tutti gli impianti di illuminazione esterna anche a scopo pubblicitario, secondo i requisiti e le procedure operative fissate dagli articoli 7 e 9 della L.R. n. 17 del 07.8.2009.

Nello specifico, ai sensi dell'articolo 5, 1° comma, lettera c) della L.R. n. 17 del 07.8.2009, tutti gli impianti di illuminazione esterna, anche a scopo pubblicitario, devono essere autorizzati;

La richiesta di autorizzazione dovrà essere accompagnata dalla seguente documentazione:

- Relazione illustrativa del progetto d'illuminazione;
- Certificazione del progettista di rispondenza dell'impianto ai requisiti della L.R. n. 17 del 07.8.2009 e successive modificazione ed integrazioni;
- Là dove previsto, il progetto illuminotecnico redatto da professionista appartenente alle figure professionali dello specifico settore come indicato dalla L.R. n. 17 del 07.8.2009 e corredato dalla relativa documentazione obbligatoria;

Al termine dei lavori di installazione deve essere presentata apposita dichiarazione rilasciata dall'impresa installatrice di conformità dell'impianto realizzato ai requisiti di legge.

### **3.22 NORME PER L'INSTALLAZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI**

*(non applicabile per effetto dell'abrogazione dell'art. 4 comma 1 bis del DPR 380/2001 con D.Lgs. 28/2011)*

*1. Ai sensi dell'art. 4, comma 1-bis, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 a decorrere dall'entrata in vigore del presente articolo, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 Kw per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 Kw.*

*2. Qualora l'installazione dei pannelli fotovoltaici non sia tecnicamente possibile per ragioni tecniche asseverate da professionista abilitato o per motivazioni di tutela di beni paesaggistici o culturali, dovranno essere previste soluzioni tecniche sostitutive mediante l'impiego di fonti di energia rinnovabile alternativa al fotovoltaico o l'adozione di misure documentate di risparmio energetico dell'edificio e dei relativi impianti, tali per cui il bilancio energetico complessivo dell'edificio, in termini di sostenibilità ambientale, non risulti inferiore a quello raggiungibile con l'adozione delle misure di cui al 1° comma.*

**ART. 13 CERTIFICAZIONI DI COMPETENZA DI ORGANI DIVERSI  
DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.**

In relazione a particolari tipi di opere da eseguirsi a particolari caratteristiche dell'immobile oggetto di intervento o del territorio in cui esso ricade, il richiedente il permesso di costruire potrà ottenere autonomamente le autorizzazioni, i nullaosta e le certificazioni sottoelencate, il cui rilascio compete ad organi diversi dall'amministrazione comunale, ovvero avvalersi dello Sportello Unico per l'Edilizia, che è tenuto al loro ottenimento ai sensi dell'art.5 del D.P.R. n.380/2001.

Tali documenti, potranno essere allegati alla domanda di permesso di costruire.

Il diniego degli stessi da parte dell'organo competente, costituirà impedimento al rilascio del permesso di costruire.

Le certificazioni sono:

- 1) nullaosta da parte del comandante provinciale dei Vigili del Fuoco circa l'osservanza delle norme di prevenzione degli incendi, da richiedersi ai sensi della legge n. 1570/1941 e della legge n. 469/1961 e successive modifiche ed integrazioni;
- 2) approvazione ai sensi dell'art. 9 della legge n. 615/1966 da parte del Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco del progetto di impianto termico, da richiedersi nel caso di installazione, trasformazione o ampliamento di impianto con potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/h da eseguirsi in un comune compreso nelle zone di controllo di cui all'art. 2 della medesima legge;
- 3) denuncia all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, e a struttura metallica, da effettuarsi con deposito presso lo Sportello Unico per l'Edilizia Comunale ai sensi e con le modalità di cui agli artt.93 e 94 del D.P.R. n.380/2001.  
La denuncia potrà essere effettuata anche dopo il rilascio della concessione o autorizzazione, purché prima dell'inizio dei lavori;
- 4) autorizzazione della Soprintendenza ai beni ambientali ed architettonici oppure della Soprintendenza archeologica competente per territorio, nel caso di interventi su immobili vincolati ai sensi della ex legge n. 1089/1939, ora D.Lgs. n.42/2004 artt.10, 21, 22.
- 5) autorizzazione della Provincia o dell'ANAS nel caso in cui l'intervento comporti l'apertura di nuovi accessi carrai rispettivamente su strade provinciali o statali o comporti l'esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime strade;

- 6) certificazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura che attesti il possesso da parte del richiedente la concessione di uno dei seguenti requisiti:
  - imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge n. 153/1975;
  - coltivatore diretto, proprietario o affittuario, che dedichi all'attività agricola almeno la metà del tempo di lavoro complessivo di ricavi da tale attività almeno la metà del proprio reddito di lavoro, limiti ridotti entrambi al 30% nel caso di comuni compresi nel territorio delle Comunità Montane.
  
- 7) autorizzazione all'esecuzione delle opere, da rilasciarsi da parte della Giunta Regionale ai sensi della L. 445/1908 e della L. 64/1974, per il caso di interventi ricadenti su immobili entro abitati da consolidare. La richiesta va presentata presso l'Ufficio Regionale del Genio Civile competente per territorio;
  
- 8) autorizzazione all'inizio dei lavori, di avvenuto deposito, ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. n.380/2001, per il caso di interventi in zone dichiarate sismiche ai sensi e per gli effetti della legge regionale 07/11/2003 n.27 e legge regionale 21/05/2004 n.13.;
  
- 9) altri nullaosta od autorizzazioni di competenza di organi diversi dall'Amministrazione Comunale, eventualmente richiesti da leggi e regolamenti relativi all'edilizia residenziale pubblica, all'edilizia per impianti di uso pubblico e per impianti produttivi, e all'edilizia per opere pubbliche;
  
- 10) benessere USSL - Servizio Prevenzione Igiene e Sicurezza negli Ambienti di lavoro, ai sensi dell'art. 3 L. 833/1978 e degli artt. 3 e 4 della L.R. 54/1982.
  
- 11) Autorizzazione del Consorzio di Bonifica Pedemontana Brentella di Pederobba da richiedersi ogni qualvolta viene interessata dal progetto edilizio una struttura irrigua o per il conferimento di acque reflue su ricettore superficiale.



## **ART. 15 PRESENTAZIONE, ISTRUTTORIA, PARERI OBBLIGATORI SULLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE.**

La domanda di permesso di costruire redatta e corredata in conformità al precedente art. 11, previa registrazione all'Ufficio Protocollo, deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia, il quale applica i procedimenti di cui all'art.5 del D.P.R. n.380/2001.

La procedura per il rilascio del permesso di costruire è quella prevista dall'art. 20 e segg. del D.P.R. n.380/2001 e successive modificazioni e integrazioni.

In caso di completezza ed esattezza della documentazione, e di verificata conformità alle norme urbanistico-edilizie, lo Sportello Unico per l'Edilizia procederà al calcolo del contributo per il rilascio del Permesso, ai sensi dell'art.16 del D.P.R.n.380/2001.

Le domande di permesso di costruire, qualora non corredate da autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie (previsto solo per interventi di edilizia residenziale, ai sensi dell'art.20 comma 1 del D.P.R. n.380/2001), soggette a modifiche di carattere igienico sanitario, corredate dall'istruttoria del Responsabile del procedimento, devono essere sottoposte obbligatoriamente ai seguenti pareri:

- 1) del Responsabile del Settore Igiene Pubblica o un delegato;
- 2) Commissione Edilizia.

I suddetti pareri non sono vincolanti per il Responsabile del Servizio, il quale dovrà tuttavia adeguatamente motivare le determinazioni assunte in contrasto con gli stessi.

## **ART. 16 DETERMINAZIONI SULLA DOMANDA, RILASCIO E RITIRO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.**

Le procedure relative alle determinazioni del Responsabile del Servizio sulla domanda, al rilascio e al ritiro del permesso di costruire sono regolati dall'art. 20 del D.P.R. n.380/2001 e successive modificazioni e integrazioni.

Il ritiro del permesso di costruire è subordinato oltreché agli adempimenti di cui all'atto di notifica, anche all'attestazione dell'avvenuto pagamento di eventuali quote stabilite dalla legge a favore delle Casse nazionali di Previdenza dei tecnici progettisti e alla corresponsione di eventuali diritti di segreteria nella misura stabilita con delibera dal Consiglio Comunale.

Il permesso di costruire viene consegnato corredato da due copie dei disegni approvati, debitamente vistati dal Comune.

Il rilascio del permesso di costruire non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

Le autorizzazioni, i nullaosta, i visti ed ogni altro atto previsto da norme dello Stato, regionali o comunali, nel procedimento per il rilascio del permesso di costruire, sono acquisiti a cura dello Sportello Unico per l'Edilizia ai sensi dell'art.20 comma 6 del D.P.R. n.380/2001.

Qualora decorrano i termini indicati dall'art.20 comma 3 e 5 del D.P.R. suddetto, per effetto del comma 9 si intende formato il silenzio-rifiuto.

## **ART. 17 ATTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

L'atto di permesso di costruire deve contenere:

- 1) l'identificazione del titolare del permesso stesso e gli estremi della domanda presentata;
- 2) l'identificazione dell'immobile oggetto di intervento e delle opere per le quali si rilascia il permesso di costruire; in particolare le destinazioni d'uso ammesse e la superficie relativa a ciascuna di esse, nonché le eventuali prescrizioni imposte per l'adeguamento del progetto ai disposti di legge o della strumentazione urbanistico-edilizia comunale oppure per il suo miglioramento formale e funzionale. Le modifiche prescritte debbono essere di limitata entità, tale da non comportare la rielaborazione del progetto;
- 3) gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni all'Amministrazione Comunale necessarie in rapporto alle caratteristiche del progetto o ai vincoli gravanti il territorio comunale, e le eventuali condizioni imposte da tali organi;
- 4) la data di inizio e ultimazione dei lavori, da fissarsi ai sensi dell'art. 15 del D.P.R.n.380/2001;
- 5) l'entità e le modalità di corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione, alle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, l'identificazione catastale delle aree eventualmente da cedere al Comune per la realizzazione di opere di urbanizzazione, nonché le modalità per la cessione al Comune di dette aree;
- 6) gli estremi degli atti amministrativi riferiti alla strumentazione urbanistico-edilizia comunale, nonché alla determinazione dell'entità e modalità di corresponsione dei contributi di cui all'art. 16 del D.P.R. n.380/2001 , vigenti al momento del rilascio;
- 7) nel caso di concessioni convenzionate ai sensi del successivo art. 49, fa parte integrante della concessione e autorizzazione anche la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo da redigersi o trasciversi secondo quanto specificato al medesimo articolo.

Con il medesimo provvedimento con il quale rilascia il permesso di costruire, il Responsabile del Servizio autorizza anche la costruzione degli impianti di smaltimento degli scarichi idrici il cui

controllo è di sua competenza ai sensi dell'art. 9 della L. 650/1979, fatto salve le disposizioni di cui alla L.R. 33/1985.

Tale autorizzazione viene data dopo aver sentito l'Ufficio Tecnico Comunale e il Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica o suo delegato e può contenere eventuali prescrizioni e condizioni necessarie per la tutela dell'igiene pubblica.

Con il permesso di costruire, ove sia necessario ai sensi di quanto specificato al precedente art. 11 il Responsabile del Servizio approva anche il progetto degli impianti di abbattimento degli inquinanti atmosferici.

E' opportuno che l'atto di permesso di costruire richiami gli obblighi, posti a carico del titolare inerenti l'attuazione dell'intervento, quali comunicazioni di inizio e ultimazione lavori, richieste di visite di controllo, nomina di eventuali collaudatori, richiesta di certificato di agibilità di cui ai successivi articoli.

#### **ART. 18 ONEROSITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.**

Il permesso di costruire comporta la corresponsione dei contributi commisurati all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione ai sensi dell'art.16 del D.P.R. n.380/2001.

I criteri per la determinazione del contributo sono regolati dagli artt. 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88 della L.R. 61/1985.

#### **ART. 19 VARIANTI AL PROGETTO OGGETTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE.**

Nel caso in cui, sia prima dell'inizio dei lavori, sia in corso d'opera, si manifesta la necessità di apportare varianti al progetto, il titolare del permesso di costruire deve presentare istanza al Responsabile del Servizio, corredata di tutti gli elaborati modificativi di quelli originariamente approvati.

Il rilascio del permesso di costruire di variante deve avvenire nel rispetto delle normali procedure inerenti le concessioni, fatto salvo quanto disposto dall'art.22 comma 2 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni.

In sede di istruttoria dovrà essere verificato se le modifiche apportate sono tali da comportare nullaosta ed autorizzazioni non richieste dal progetto originario.

La variante al permesso di costruire di non può modificare i termini di ultimazione dei lavori fissati nel permesso di costruire originario e deve essere accompagnato da una tavola comparativa redatta con le modalità di cui al precedente art. 12.3.14.

Il rilascio di permesso di costruire di variante comporta il conguaglio del contributo di cui all'art. 3 della legge n. 10/1977 da corrispondersi per le opere oggetto della variante al Permesso originario.

## **ART. 20 VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.**

Il permesso di costruire è riferito esclusivamente alla persona fisica o giuridica alla quale è intestato e può essere trasferito solo per atto mortis causa, o per negozio giuridico, entrambi riferiti al bene immobile oggetto del Permesso; esso non è negoziabile in sé e per sé.

I successori e gli aventi causa del titolare del permesso di costruire debbono chiedere la variazione dell'intestazione ed il Responsabile del Servizio, una volta accertato che ne abbiano titolo, provvede alla relativa voltura.

In conseguenza della voltura non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il permesso di costruire originario.

## **ART. 21 DECADENZA.**

Il Permesso di costruire decade qualora:

- a) non vengano ritirati a cura del titolare entro 120 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione dell'avvenuta emanazione del provvedimento conclusivo;
- b) i lavori non vengano iniziati entro un anno dalla data di ritiro;
- c) in caso di entrata in vigore di nuove prescrizioni urbanistiche non vengano iniziati i lavori e ultimati entro i termini prescritti dalle concessioni edilizie ed autorizzazioni edilizie in contrasto con le nuove previsioni urbanistiche stesse.

La decadenza del Permesso di costruire deve essere dichiarata con specifico provvedimento del Responsabile del Servizio nei casi di cui ai richiamati punti b) e c).

## **ART. 22 ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.**

Il Permesso di costruire può essere annullato dal Responsabile del Servizio solo per motivi di legittimità, qualora sussista un giustificato ed attuale interesse pubblico, sentita la Commissione Edilizia Comunale.

Il Responsabile del Servizio prima di emanare il provvedimento di annullamento, qualora i vizi non siano sanabili, ordina, all'atto dell'accertamento, l'immediata sospensione dei lavori onde acquisire tutti gli elementi necessari od opportuni. La sospensione non può essere protratta oltre il 60° giorno dalla notifica del relativo atto.

## **ART. 23 PROROGA DEI TERMINI.**

I termini di ultimazione dei lavori relativi ai Permessi di costruire, possono essere prorogati solo per cause di forza maggiore ed estranei alla volontà del titolare dell'atto, ovvero in relazione alla mole

dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico - costruttive, oppure per opere pubbliche da finanziare in esercizi poliennali.

La proroga comporta solo il mutamento del termine finale senza aggravio di contributi o sanzioni altrimenti dovuti.

La proroga del termine finale comporta il mantenimento dell'efficacia dell'atto originario anche nel caso in cui le nuove norme, in tutto o in parte, siano in contrasto con quelle vigenti all'atto del rilascio dell'atto originario stesso.

La richiesta di proroga é sottoposta all'esame tecnico-giuridico solo in quanto diretto a verificare i fatti giustificati dalla proroga medesima.

#### **ART. 24    PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA.**

Le variazioni apportate in corso d'opera rispetto all'atto abilitativo sia espresso che tacito, che non comportino la modifica della sagoma, delle superfici utili e della destinazione d'uso delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime, quando non siano in contrasto con la disciplina urbanistica vigente o adottata, sono sanabili e non sono soggette ad alcuna sanzione amministrativa, fatte salve eventuali sanzioni penali, qualora richieste prima della presentazione della richiesta del certificato di agibilità.

Le variazioni non possono concernere interventi di restauro e risanamento conservativo ed, in ogni caso, gli immobili vincolati a norma della Legge 1 giugno 1939, n° 1089 e della Legge 29 giugno 1939, n° 1497.

Le opere conseguenti a interventi eseguiti in parziale difformità del Permesso di costruire oppure in assenza o in totale difformità o con variazioni essenziali - queste specificate al 3° comma dell'articolo 92 della Legge regionale 27 giugno 1985 - purché non in contrasto con la normativa urbanistica vigente sono sanabili con le sanzioni pecuniarie stabilite dall'articolo 97, comma 3° della citata Legge regionale, come modificata dall'art.33 e segg. Del D.P.R. n.380/2001.

Quando si tratti di mutamento non sostanziale della destinazione d'uso sia strutturale che funzionale, anche se in contrasto con le destinazioni d'uso ammesse dallo strumento urbanistico generale, ma non radicalmente incompatibili con le caratteristiche della zona, a causa della loro nocività o rumorosità, il soggetto preposto all'emanazione del Permesso di costruire può rilasciarlo, anche in sanatoria, previo pagamento del contributo concessori o pari alla differenza tra la nuova e la precedente destinazione d'uso.

In adeguamento alla D.G.R. n.754 del 19/03/2004, a completamento di tale articolo si rimanda al testo contenuto negli artt.31-36 del D.P.R. n.380/2001, nonché al D.Lgs. n.42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" che, per quanto in contrasto, prevalgono sul contenuto del presente Regolamento.

~~ART. 25~~ ~~PROCEDURE DI AUTORIZZAZIONE~~ (ABROGATO PER EFFETTO DEL  
D.P.R. N.380/2001)

**ART. 26     AUTORIZZAZIONE PER L'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ ESTRATTIVE.**

Qualora ammesse le autorizzazioni per l'esercizio delle attività estrattive sono regolamentate dalla L.R. 44/1982.

Gli elaborati tecnici da prodursi a corredo della domanda sono definiti dal Piano Regionale delle attività estrattive di cui alla legge citata.

## **CAPO III ESECUZIONE E CONTROLLO DEGLI INTERVENTI**

### **ART. 27 CONTROLLO DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.**

Il Dirigente, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, esercita ai sensi dell'art. 27 del Testo Unico per l'edilizia e dell'art. 89 della L.R. 61/1985, la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale, al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente regolamento, alle norme e previsioni del PRG, nonché alle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire ovvero nella denuncia di inizio attività.

La vigilanza è esercitata per mezzo di funzionari e di agenti comunali.

Il provvedimento abilitativo all'esecuzione delle opere deve sempre essere ritirato prima che si dia effettivo inizio ai lavori; in caso contrario il Dirigente del Settore richiederà al Corpo di Polizia Municipale l'applicazione dei provvedimenti conseguenti. Copia del provvedimento abilitativo all'esecuzione delle opere, come pure degli elaborati di progetto approvati e timbrati dall'Amministrazione Comunale e, quando dovuto, dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici o Archeologici e dal Servizio Provinciale Difesa del Suolo, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati delle verifiche.

Ove verifichi l'effettuazione di lavori in assenza o in difformità di permesso di costruire ovvero di denuncia di inizio attività, il Dirigente notifica senza indugio al titolare del permesso di costruire, all'Assuntore e al Direttore dei lavori l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del Testo Unico per l'edilizia e dell'art. 91 L.R. 61/1985, adotterà poi i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e segg., della L.R. stessa, e dal Testo Unico per l'edilizia.

Nei casi di edifici sottoposti a vincolo di tutela, le visite di controllo hanno anche lo scopo di concordare con il Direttore dei lavori eventuali precisazioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per la migliore esecuzione del progetto.

Il Responsabile del Servizio, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle autorità statali e regionali, esercita ai sensi dell'art. 32 della L. 1150/1942, la vigilanza sull'esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale, al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente regolamento, alle norme e previsioni del P.R.G., del relativo P.P.A., nonché alle modalità esecutive fissate nella cessione.

In particolare, il Responsabile del Servizio esercita vigilanza, affinché le costruzioni in ogni loro parte non subiscano nel tempo variazioni nella destinazione d'uso stabilita.

Le procedure relative al controllo dell'attività edilizia sono regolate dagli artt. 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98 della L.R. 61/1985, nonché dall'art.27 del D.P.R. n.380/2001 per quanto non in contrasto.

## **ART. 28 NOMINA DEL DIRETTORE E DELL'ASSUNTORE DEI LAVORI.**

Prima dell'inizio dei lavori, il titolare del Permesso di costruire, qualora si sia avvalso della facoltà di cui al sesto comma del successivo art. 29 deve comunicare al Responsabile del Servizio generalità e residenza del direttore e dell'assuntore dei lavori.

Il direttore e l'assuntore dei lavori a loro volta, anche mediante atti separati, dovranno comunicare al Responsabile del Servizio, sempre prima dell'inizio delle opere, l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato, e indicare il proprio codice fiscale.

Ogni qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Responsabile del Servizio con le modalità di cui sopra.

Il direttore dei lavori dovrà essere designato e potrà operare nel rispetto di quanto disposto al secondo comma del successivo art. 30.

La nomina del direttore dei lavori, oltre che per tutte le opere pubbliche o costruite in appalto è obbligatoria per le opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica soggette alla legge n. 1086/1971.

Qualora la nomina di un direttore dei lavori non sia obbligatoria l'assuntore dei lavori può eseguire in proprio.

## **ART. 29 PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO E ATTACCHI ALLE FOGNATURE E ALL'ACQUEDOTTO.**

Almeno 30 gg. prima di cominciare i lavori deve essere chiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali ed i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

Entro 30 gg. dalla richiesta l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto ad effettuare tali adempimenti.

La mancata visita da parte dei tecnici comunali non esime il titolare del Permesso di costruire, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dalle loro responsabilità circa l'inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nel titolo abilitativo. Sono esplicitamente richiamate le disposizioni di cui all'art.29 del D.P.R. n.380/2001.

Le operazioni di cui al primo comma vengono effettuate a spese del richiedente che è tenuto a fornire il personale ed i mezzi necessari e a indicare la posizione dei confini di proprietà, segnalandola con appositi cippi, sotto propria responsabilità.

Delle suddette determinazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.

In tale occasione e nel medesimo verbale il titolare del Permesso di costruire deve di norma dichiarare la data di effettivo inizio dei lavori, in via subordinata il titolare può darne separata comunicazione a mezzo di apposito stampato o di lettera raccomandata.

### **ART. 30    RESPONSABILITÀ INERENTI L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI.**

I progettisti nell'ambito della propria specifica competenza, hanno la responsabilità della progettazione di tutte le strutture dell'opera e della conformità del progetto alle prescrizioni delle leggi vigenti e dei locali strumenti urbanistici.

Il direttore e l'assuntore dei lavori ciascuno per la parte di sua competenza, hanno la responsabilità dell'esecuzione dell'opera in conformità al progetto, della qualità dei materiali impiegati nonché, per quanto riguarda gli elementi prefabbricati, della posa in opera.

Il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori stessi sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nell'atto di Permesso di costruire.

In caso di esecuzione in danno della demolizione di opere abusive sono solidamente obbligati al pagamento delle spese il committente, il costruttore nonché il direttore dei lavori, qualora non abbia contestato ai detti soggetti e comunicato al Comune la non conformità delle opere al Permesso di costruire.

In caso annullamento del Permesso di costruire, l'eventuale esecuzione in danno della demolizione delle opere avviene a spesa del committente e del progettista delle opere.

Il progettista, il direttore e l'assuntore dei lavori possono essere chiamati al pagamento di tali spese solo nel caso in cui il committente non sia solvibile.

### **ART. 31    ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE E DOCUMENTI DA CONSERVARSI.**

Il cantiere situato in zona abitata prospiciente, o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere cintato e mantenuto libero da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori, o provvisto di segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche o rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazioni dell'illuminazione stradale, provvedute e gestite dall'assuntore dei lavori che è responsabile del cantiere stesso.

Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile con l'indicazione dell'opera e dei nominativi del titolare della concessione o autorizzazione del progettista, del direttore dei lavori, dell'eventuale calculatore delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'assistente, del coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione ai sensi del D.L.vo n.494/96 come modificato dal D.L.vo n. 528/99.

In cantiere o in altro luogo facilmente reperibile debbono essere conservati, a disposizione delle autorità competenti all'esercizio della vigilanza:

- a) Permesso di costruire, con la copia dei relativi elaborati tecnici di progetto, muniti del visto di approvazione;

- b) nel caso di opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, ed a struttura metallica, copia del progetto depositato al Genio Civile, ai sensi dell'art. 4 della legge n. 1086/1971, firmati anche dal costruttore, o dal direttore dei lavori, nonché un apposito giornale dei lavori da vistrarsi periodicamente, ed in particolare nelle fasi più importanti dell'esecuzione, da parte del direttore dei lavori;
- c) nel caso di ponteggi metallici di altezza superiore a 20 m., o altre opere provvisorie costituite da elementi metallici o di notevole importanza e complessità in rapporto alle loro dimensioni ed ai sovraccarichi, ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. n. 164/1956, il progetto esecutivo redatto con le modalità di cui allo stesso articolo;
- d) nel caso di armature provvisorie per grandi opere, come cantine per ponti ad arco, per coperture ad ampia luce e simili, che non rientrino negli schemi di uso corrente ai sensi dell'art. 64 del D.P.R. n. 164/1945, il progetto esecutivo redatto con le modalità di cui al medesimo articolo;
- e) qualora ne ricorra il caso, il progetto dell'impianto termico, con gli elementi di cui alla Legge 10/1991 e del relativo Regolamento di esecuzione.  
I documenti di cui al presente punto debbono portare l'attestato all'avvenuto deposito in Comune;
- f) nel caso di cantieri ricadenti in abitati da consolidare, o in zone dichiarate sismiche ai sensi rispettivamente degli artt. 2 e 3 della legge n. 64/1974, l'autorizzazione di cui agli artt. 2 e 18 della suddetta legge;
- g) ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle caratteristiche del progetto ed alle caratteristiche del luogo di intervento.

## **ART. 32 SICUREZZA NEI CANTIERI.**

Per garantire la salute e la sicurezza dei lavoratori nei cantieri temporanei e mobili dovranno essere rispettate le normative specifiche contenute nel decreto legislativo n.494/96 Gazzetta Ufficiale n.223 del 23.09.96 come modificato dal D.L.vo n.528/99.

### **ART. 33 CONDUZIONE DEL CANTIERE.**

In tutti i cantieri debbono essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità non solo dei lavoratori addetti, ma anche degli altri cittadini. Il Costruttore, il Titolare ed i Tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente evitando i pericoli o danni a persone o a cose. Si richiama la specifica normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili all'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui ai D. Lgs. 494/96 e successive modificazioni, al D. Lgs. 626/94 e al D.P.R. n. 164/1956.

Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, va recintato il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di 2,00 m ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente.

Le aperture che si praticano sulle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.

Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico deve distare dal suolo non meno di 4,50 m per la viabilità veicolare e 2,50 m per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il dirigente comunale ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

I competenti uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari e, in caso di recidiva chiedere la sospensione dei lavori e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge. Gli Addetti alla vigilanza che, nell'effettuare sopralluoghi, constatino la non osservanza di leggi e di regolamenti, sono tenuti ad informare le Autorità competenti, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nei casi di pericolo per la pubblica incolumità e per l'igiene, e di offesa per il pubblico decoro.

Ogni cantiere deve essere provvisto di tabella ben visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, dei nominativi del Titolare, del Progettista responsabile dell'intera opera, degli altri eventuali Progettisti aventi specifiche responsabilità, del Direttore dei lavori, del Responsabile

e del Coordinatore per la sicurezza, dell'Impresa esecutrice e installatrice, del Responsabile del cantiere.

#### **ART. 34 OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO.**

Nel caso in cui, per esigenze di cantiere o per motivi di sicurezza ed incolumità pubblica, si renda necessario occupare il suolo pubblico, il titolare del Permesso di costruire deve munirsi dell'apposita concessione comunale all'occupazione temporanea di suolo pubblico.

La domanda deve contenere l'esatta individuazione planimetrica del suolo di cui si richiede l'occupazione, nonché la durata presunta della stessa in rapporto all'entità dei lavori da eseguire.

La concessione suddetta è subordinata al pagamento della relativa tassa e al versamento di un'idonea cauzione per la rimessa in pristino del suolo eventualmente manomesso.

La concessione è rinnovabile di sei mesi in sei mesi.

La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione temporanea, o in caso di prolungata sospensione dei lavori.

Il deposito cauzionale sarà restituito solo dopo 90 gg. dalla comunicazione dell'avvenuto ripristino, e, in ogni caso, previo accertamento da parte dell'Ufficio Tecnico, che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte.

#### **ART. 35 COMUNICAZIONI OBBLIGATORIE E VISITE DI CONTROLLO IN CORSO D'OPERA.**

Tutti gli atti o i fatti che hanno rilevanza ai fini dell'esercizio della vigilanza sulle attività comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio, devono essere tempestivamente comunicati al Responsabile del Servizio a mezzo di lettera raccomandata.

In particolare il titolare del Permesso di costruire dovrà dare comunicazione:

- 1) dell'inizio dei lavori;
  
- 2) limitatamente al caso dell'edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge n. 10/1977, del raggiungimento di altre fasi della costruzione stabilite nella convenzione stessa, che di norma sono:
  - lo stacco delle strutture in elevato
  - la posa del solaio di copertura
  - la comunicazione dovrà contenere la richiesta di verifica della corrispondenza del fabbricato realizzato alle caratteristiche tipologiche e costruttive fissate nella convenzione. Tali visite in corso d'opera debbono essere effettuate entro 20 gg.

dalla data della richiesta;

3) dell'ultimazione dei lavori.

Degli accertamenti effettuati nel corso di sopralluoghi disposti a seguito delle comunicazioni di cui sopra, deve essere redatto apposito verbale in duplice copia, di cui una deve essere custodita in cantiere.

In ogni caso, e indipendentemente dall'esito dei controlli effettuati, la responsabilità per la violazione delle norme giuridiche vigenti come pure per l'inosservanza delle prescrizioni fissate nel Permesso di costruire rimane interamente a carico del titolare del medesimo Permesso di costruire, del direttore e dell'assuntore dei lavori.

L'omessa comunicazione di inizio lavori è sanzionabile con l'ammenda fissa pari a € 100,00, qualora rilevata nei termini di cui all'art.78 della L.R. 61/85; la data di inizio effettivo delle opere deve essere comunque dichiarata con perizia asseverata dal direttore dei lavori.

Il Comune può effettuare in qualsiasi momento le visite di controllo in merito all'osservanza delle norme della legge n. 1086/1971 per le opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso, ed a struttura metallica.

Il titolare del Permesso di costruire può anche richiedere al Comune di effettuare visite di controllo, in corso d'opera oppure a lavori ultimati, per gli impianti termici e per l'isolamento termico dell'edificio.

Le verifiche in corso d'opera per il controllo degli spessori e delle caratteristiche dei materiali impiegati per l'isolamento termico, per il controllo del corretto collocamento di tali materiali nelle strutture del fabbricato e per la conformità dell'impianto termico alle norme di legge possono essere effettuate in qualsiasi momento. Tali visite di controllo sono obbligatorie solo per gli edifici nei quali vengono installati impianti termici con potenza del focolare superiore a 500.000 Kcal/h ovvero a 580.000 Watt.

Gli ispettori del lavoro possono in qualsiasi momento verificare il rispetto delle norme per la prevenzione infortuni e prendere visione dei progetti di cui ai punti c) e d) del precedente art. 26.

Nel caso di cantieri ricadenti in abitati da consolidare o in zone dichiarate sismiche, ai sensi rispettivamente degli artt. 2 e 3 della legge n. 64/1974, tutti i soggetti di cui all'art. 29 della medesima legge sono tenuti ad accertare l'esistenza del deposito di cui alla L.R. 11/2001.

I controlli di conformità dei lavori alle norme di edilizia antisismica saranno effettuati ai sensi della vigente normativa.

L'assuntore dei lavori in quanto responsabile del cantiere deve lasciare libero accesso in cantiere a chi ha titolo ad eseguire i controlli di cui al presente articolo, il titolare del Permesso di costruire dover fornire a propria spesa la manodopera, gli strumenti e i mezzi necessari.

Qualora nel corpo dei lavori siano reperiti oggetti o loro frammenti di valore archeologico o artistici, o comunque cose mobili o immobili di cui all'art. 1 della legge n. 1089/1939, ai sensi dell'art. 48 della medesima legge nonché dell'art.90 del D.Lgs.n.42/2004, lo scopritore deve farne immediata denuncia alla competente Soprintendenza ai Monumenti, nonché provvedere alla conservazione temporanea con le modalità fissate allo stesso articolo.

### **ART. 36 ADEMPIMENTI CONSEGUENTI ALLA ULTIMAZIONE DEI LAVORI.**

Ad avvenuta ultimazione dei lavori, oltre alla comunicazione obbligatoria di cui al precedente art. 35, il titolare del Permesso di costruire deve espletare i seguenti adempimenti, ove ne ricorra il caso:

1) richiesta di agibilità

La richiesta è da farsi ai sensi, nei casi, con le modalità di cui al successivo art. 39 e di norma contestualmente alla comunicazione di ultimazione dei lavori; essa costituisce infatti atto asseverante il conseguimento soggettivo della condizione di ultimazione dei lavori, la richiesta è da farsi comunque entro un anno dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.

2) deposito e collaudo relativo alle opere in conglomerato cementizio armato e precompresso, ed a struttura metallica

Ai sensi dell'art. 6 della legge n. 1086/1971 e della L.R. 11/2001 entro sessanta giorni dall'ultimazione dei lavori, il direttore dei lavori deve depositare al Comune una relazione avente i contenuti e redatta con modalità di cui al medesimo articolo succitato.

Una copia con l'attestazione dell'avvenuto deposito viene restituita al direttore dei lavori che deve consegnarla al collaudatore unitamente agli atti indicati al quarto comma dell'art. 4 della stessa legge succitata.

Nel medesimo termine di 60 gg. dall'ultimazione dei lavori, il titolare del Permesso di costruire ha l'obbligo di comunicare allo Sportello Unico per l'edilizia la nomina del collaudatore ed i termini temporali entro i quali dovranno essere completate le operazioni di collaudo.

Il collaudo deve essere eseguito da un ingegnere o da un architetto, iscritto al rispettivo albo professionale da almeno 10 anni, purché non sia intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'opera stessa.

Il collaudatore deve redigere due copie del certificato di collaudo e deve trasmetterle allo Sportello Unico per l'Edilizia, il quale provvede a restituirne una con l'attestazione dell'avvenuto deposito da consegnarsi al titolare del Permesso di costruire.

Sono esenti dagli obblighi derivanti dalla succitata legge n. 1086/1971 le opere costruite per

conto dello Stato, della Regione, della Provincia e del Comune se a capo dell'Ufficio Tecnico vi è un ingegnere;

3) dichiarazione e verifica del rispetto delle norme attinenti l'isolamento termico al fine del contenimento dei consumi energetici

Ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 1052/1977 nel caso di edifici dotati di impianto di riscaldamento con potenza termica al focolare inferiore a 500.0 Kcal/h ovvero a 580.000 watt, insieme alla dichiarazione di fine lavori ai sensi dell'art. 17 della legge n. 373/76, il progettista, il costruttore e il direttore dei lavori, devono rilasciare una dichiarazione congiunta con la quale, ciascuno per gli obblighi che gli competono, certifica sotto la propria responsabilità la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata dal committente, a norma del primo comma del medesimo articolo 17, relativo al rispetto delle prescrizioni di legge inerenti l'isolamento termico.

Ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 1052/77 nel caso di edifici dotati di impianto di riscaldamento con potenza termica al focolare superiore a 500.000 Kcal/h ovvero a 580.000 watt, entro sei mesi dalla data di fine lavori l'ufficio comunale competente deve procedere a verificare con le modalità contemplate nello stesso articolo, la conformità del progetto a quanto disposto dalla legge n. 373/76 e dal relativo regolamento di esecuzione approvato con decreto succitato e la conformità dei lavori eseguiti a quanto indicato nel progetto;

4) collaudo degli impianti termici ai fini del contenimento dei consumi energetici

Ai sensi della legge n. 10/1991 nel caso di installazione o modifica negli edifici di cui all'art. 1 della medesima legge di impianti termici con potenza termica al focolare uguale o superiore a 100.000 Kcal/h, gli impianti stessi debbono essere sottoposti al collaudo al fine di verificarne la conformità alle norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici, di cui alla succitata legge e al relativo regolamento di esecuzione.

Il collaudo deve essere eseguito entro 10 mesi dal rilascio del certificato di agibilità da un ingegnere iscritto all'albo professionale, non intervenuto nella progettazione, nella direzione e nell'esecuzione delle opere. La nomina del collaudatore spetta al committente.

Il certificato di collaudo deve essere redatto in duplice copia e depositato in Comune, il quale provvede a restituire una copia con l'attestazione dell'avvenuto deposito;

4.1) dichiarazione di conformità alla Legge 46/90 degli impianti elettrici e dell'impianto di isolamento da scariche elettriche atmosferiche;

5) collaudo degli impianti termici ai fini della prevenzione dell'inquinamento atmosferico

Nel caso di opere eseguite in comuni ricadenti in zone di controllo ai sensi dell'art. 2 della legge n. 615/66, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, comprendenti l'installazione, trasformazione o ampliamento di impianti termici di potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/h, ai sensi dell'art. 10 della predetta legge, il proprietario o possessore entro 15 gg. dall'ultimazione dei suddetti lavori, deve farne denuncia al comando provinciale dei Vigili del Fuoco, che provvederà ad effettuare il collaudo dell'impianto verificandone la rispondenza con le norme stabilite nel regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. n. 1391/70.

Ai sensi dell'art. 12 punto 6 del citato regolamento di esecuzione il collaudo deve essere eseguito entro 30 gg. dalla presentazione della denuncia di cui sopra;

#### 6) collaudo delle opere pubbliche

Le opere pubbliche costruite con finanziamento o con contributo dello Stato o della Regione sono soggette all'obbligo di collaudo qualora superino i limiti di importo specificati nel R.D. n. 422/1923, modificato dalla L. n. 1/78 e nelle leggi regionali n. 18/75, n. 10/76, n. 4/77, n. 5/78, n. 26/78.

Le procedure per la nomina dei collaudatori e per l'esecuzione dei collaudi sono precisate nelle citate leggi statali e regionali.

Qualora l'importo dei lavori risultante dal conto finale non superi i limiti stabiliti dalle leggi sopracitate, si può prescindere dall'atto formale di collaudo sostituendo con un certificato del direttore dei lavori che attesti la regolare esecuzione dei medesimi, purché detto direttore sia un tecnico iscritto nei ruoli di un ente pubblico;

#### 7) collaudo delle opere di urbanizzazione

Le opere ed i manufatti relativi alle urbanizzazioni eseguite direttamente dal concessionario sono soggette a collaudo, da eseguirsi a cura ed a spese del concessionario, previo accordo con il Comune.

Il certificato di collaudo definitivo deve essere emesso entro i termini di convenzione ovvero entro sette mesi dalla data della lettera raccomandata del concessionario con la quale viene comunicata l'ultimazione dei lavori.

All'emissione dell'atto di collaudo definitivo le opere ed i manufatti in questione, con le aree di pertinenza, passano in proprietà al Comune, il quale ne assume la gestione e la manutenzione, salvo diversa convenzione.

Tutte le visite di verifica e di collaudo di cui al presente articolo, salvo specifica disposizione contraria, devono essere svolte alla presenza del direttore dei lavori ed in contraddittorio con l'assuntore dei lavori o suo rappresentante.

## **ART. 37 ORDINANZA DI SOSPENSIONE DEI LAVORI – PROVVEDIMENTI PER OPERE ABUSIVE.**

Il Responsabile del Servizio ordina l'immediata sospensione dei lavori nei seguenti casi:

- a) inizio e prosecuzione di lavori senza la nomina o l'accettazione del direttori del lavori, o in caso di mancato deposito dei documenti richiesti per l'inizio lavori;
- b) esecuzione dei lavori privi di Permesso di costruire o dopo la notifica del provvedimento di annullamento o di decadenza delle stesse;
- c) esecuzione di opere non conformi ai progetti approvati o alle prescrizioni impartite nel Permesso di costruire, nonché alle disposizioni impartite con verbale di inizio lavori;
- d) esecuzione dei lavori in mancanza di visti, nulla osta, autorizzazioni richiesti dalla vigente legislazione;
- e) ogni altro caso previsto dalla legge o dal presente Regolamento.

L'ordinanza di sospensione ha carattere cautelativo e provvisorio, deve essere conseguente ad irregolarità accertate che vanno indicate nel provvedimento stesso, e non richiede il preventivo parere della Commissione Edilizia.

Nel caso di inosservanza dell'ordine, il Resp. del Servizio può apporre i sigilli al cantiere.

Per violazioni particolari (mancata nomina del Direttore Lavori, obbligo di preventive demolizioni, mancato deposito di documentazioni richieste, ecc.) l'ordine di sospensione avrà efficacia fino all'adempimento delle attività prescritte.

Qualora sia accertato che le opere realizzate sono state eseguite in assenza o in difformità dalla concessione o autorizzazione, il Responsabile del Servizio applica le sanzioni previste dalla vigente legislazione.

Se viene presentata domanda di sanatoria, il procedimento di irrogazione delle sanzioni amministrative è sospeso fino alla decisione sulla predetta domanda.

Il Permesso di costruire in sanatoria può essere anche parziale: in tale caso le sanzioni saranno applicate per la parte non sanata.

Il cambio d'uso senza opere, seppur con mutamento di destinazione d'uso per una porzione del fabbricato anche inferiore al 50%, nel caso in cui la nuova destinazione non sia compatibile con le norme tecniche di P.R.G., in tutta la zona tutelata ai sensi del D.g.l. 490/99, nelle parti storiche (z.t.o. A) ed agricole (z.t.o. E) dell'intero territorio comunale va considerato variazione essenziale.

Il procedimento sanzionatorio può essere sospeso se è pendente ricorso avanti al Giudice Amministrativo sul diniego di sanatoria o sulla legittimità degli atti.

## **CAPO IV AGIBILITÀ**

### **ART. 38 AGIBILITÀ – AUTORIZZAZIONE ALL'USO**

#### **a) Opere soggette ad autorizzazione di agibilità**

Nessuna nuova costruzione, ivi compresi gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni di carattere igienico-sanitario e le ristrutturazioni di edifici preesistenti può essere abitata o usata senza la preventiva autorizzazione del Responsabile del Servizio; ciò ai sensi dell'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 1265/1934.

L'autorizzazione deve essere richiesta dal titolare della concessione.

Le procedure per il rilascio del certificato di agibilità sono regolate dall'art. 90 della L.R. 61/1985 nonché dal D.P.R. 22.4.1994 n. 425.

#### **b) Agibilità – autorizzazione all'uso**

Nel caso di modifica del processo produttivo o utilizzazione diversa da quella autorizzata anche senza esecuzione di opere o impianti dovrà essere chiesta nuova agibilità o autorizzazione all'uso corredata dalla documentazione ai sensi della normativa vigente quali autorizzazione ULSS, Vigili del Fuoco, ecc..

### **ART. 39 DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITÀ E DOCUMENTI A CORREDO**

La domanda di autorizzazione di agibilità deve essere presentata ad avvenuta ultimazione dei lavori.

La domanda, da redigersi in bollo e da indirizzarsi al Responsabile del Servizio, dovrà contenere la chiara indicazione delle opere per le quali si chiede agibilità, con riferimento anche all'atto di concessione o di autorizzazione che ha costituito presupposto per la loro realizzazione, e dovrà essere sottoscritta dal richiedente.

A corredo della domanda di autorizzazione devono essere allegati i documenti previsti dal D.P.R. 22.4.1994 n. 425, nonché ove ne ricorra il caso:

- a) ai sensi dell'art. 8 della legge n. 1086/1971 copia del certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, con l'attestazione, da parte dell'Ufficio del Genio Civile dell'avvenuto deposito ai sensi dell'art. 7 della stessa legge;
- b) ai sensi della legge n. 10/1991 nel caso di edifici dotati di impianto di riscaldamento con potenza termica al focolare inferiore a 500.000 Kcal/h ovvero a 580.000 W, una

dichiarazione congiunta del progettista, del costruttore e del direttore dei lavori con la quale, ciascuno per gli obblighi che gli competono, certifica sotto la propria responsabilità la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione, depositata prima dell'inizio dei lavori, idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalla legge n. 10/1991;

- c) ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 322/1971, in caso di stabilimenti industriali ubicati in comuni compresi nelle zone A e B determinate ai sensi della legge n. 615/1977, la richiesta di autorizzazione del Responsabile del Servizio all'esercizio degli impianti di abbattimento degli inquinanti atmosferici;
- d) ogni altro certificato che debba essere rilasciato a norma di legge, attestante il rispetto delle norme antincendio ed in genere di sicurezza delle costruzioni;
- e) ricevute comprovanti il pagamento dei diritti comunali e della tassa di concessione governativa.

#### **ART. 40 ESAME DELLE DOMANDE DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ.**

1. Il Responsabile dell'unità organizzativa preposta provvede, all'atto del ricevimento della domanda del certificato di agibilità da parte dell'Ufficio protocollo, a comunicare al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento.
2. Il certificato viene rilasciato dal Responsabile del Servizio entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta, entro questo termine il Responsabile del Servizio può disporre un'ispezione da parte degli uffici comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.
3. Il Responsabile del procedimento può sospendere una sola volta l'esame della richiesta qualora la ritenga carente di documentazione o di dati. In tal caso il nuovo termine per il rilascio del certificato decorre dalla data di presentazione all'Ufficio protocollo del Comune della documentazione richiesta.
4. In caso di silenzio dell'Amministrazione comunale trascorsi quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda, l'agibilità si intende attestata. In tal caso, l'autorità competente, nei successivi centottanta giorni, può disporre l'ispezione di cui al punto 2 del presente articolo ed eventualmente dichiarare la non agibilità.

#### **ART. 41 CERTIFICATO DI AGIBILITÀ**

Il documento con il quale il Responsabile del Servizio rilascia l'autorizzazione di agibilità deve contenere:

- 1) l'identificazione del titolare dell'autorizzazione stessa e della domanda presentata;

- 2) l'identificazione dell'immobile a cui si riferisce l'autorizzazione;
- 3) gli estremi della concessione o autorizzazione in forza della quale sono state realizzate le opere;
- 4) gli estremi degli eventuali certificati presentati a corredo della domanda;
- 5) gli estremi delle visite di accertamento effettuate, per le parti di rispettiva competenza, dall'Ufficio Tecnico e dal Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica o da un suo delegato, con relativo parere;
- 6) la specificazione delle destinazioni d'uso in relazione alle quali viene rilasciata l'autorizzazione.

In occasione del rilascio del certificato di agibilità, il Responsabile del Servizio con atto separato, può comunicare al richiedente, a titolo di richiamo, gli eventuali ulteriori obblighi cui deve adempiere in merito:

- al saldo del pagamento del contributo di cui all'art. 3 della legge n. 10/77
- agli adempimenti relativi allo smaltimento e depurazione degli scarichi idrici di cui alla legge n. 319/76 e successive modifiche ed integrazioni
- agli adempimenti relativi al contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici di cui alla legge n. 10/1991
- agli adempimenti relativi ai provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico di cui alla legge n. 615/1966 e successive modifiche ed integrazioni
- all'obbligo di denuncia della costruzione al N.C.E.U.

Sono in ogni caso fatte salve le disposizioni di cui alla L.R. 78/1980 e L.R. 33/1985 nonché del D.P.R. 22.4.1994, n. 425.

#### **ART. 42 UTILIZZAZIONE ABUSIVA DI COSTRUZIONI.**

I proprietari che abitano o usano personalmente oppure consentono a titolo gratuito od oneroso che altri utilizzino una o più unità immobiliari site in costruzioni prive dell'autorizzazione di agibilità sono denunciati dal Responsabile del Servizio all'autorità giudiziaria ai sensi dell'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. n. 1265/1934.

Qualora al momento dell'accertamento dell'infrazione l'edificio o l'unità immobiliare interessata non possiedano i requisiti per ottenere l'autorizzazione di agibilità, il Responsabile del Servizio fissa con ordinanza un termine per la regolarizzazione dell'immobile. Trascorso infruttuosamente tale termine il Responsabile del Servizio provvederà ad ulteriore denuncia all'autorità giudiziaria.

Nel caso in cui l'utilizzazione delle costruzioni possa recare pregiudizio alla salute pubblica, a quella degli utilizzatori o all'ambiente, su proposta dell'Ufficio Tecnico comunale e dell'ufficiale sanitario, nell'ambito delle rispettive competenze, il Responsabile del Servizio ordina lo sgombero della costruzione e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

#### **ART. 43 INIBIZIONE ALL'AGIBILITÀ.**

Nel caso in cui vengano riscontrate gravi carenze igieniche in fabbricati esistenti ed abitati, il Responsabile del Servizio, di propria iniziativa e sentito il Responsabile del Settore Igiene Pubblica o un suo delegato, o altra autorità sanitaria, oppure in attuazione dei piani di risanamento edilizio di cui alla legge n. 640/54, può dichiarare inabitabile o inagibile un fabbricato o una parte di esso e ordinare lo sgombero a norma dell'art. 222 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. n. 1265/34.

I locali dichiarati inabitabili o inagibili ai sensi del precedente comma non possono essere abitati o usati senza che siano state rimosse le carenze igieniche riscontrate.

Agli eventuali trasgressori si applicheranno le disposizioni dell'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 1265/1934.

Qualora, ai fini del rilascio del certificato di agibilità di un immobile, sia stata necessaria la preventiva autorizzazione di un'altra Autorità che, secondo le vigenti leggi, sia preposta alla verifica di certe situazioni, la comunicazione al Responsabile del Servizio, da parte di tale autorità, che le situazioni positive precedentemente accertate siano venute meno, comporta l'obbligo per il Responsabile del Servizio di dichiarare l'agibilità dell'immobile oggetto dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 222 del T.U. delle leggi sanitarie n. 1265/1934.

#### **ART. 44 DICHIARAZIONE DI NON AGIBILITÀ**

Le condizioni di non agibilità di un fabbricato sono dichiarate dal Responsabile del Servizio che, acquisito il parere del settore Igiene pubblica dell'ULSS e a seguito di verifiche tecniche da parte della struttura comunale competente riscontra condizioni che ove fossero state riconosciute in sede di rilascio del certificato di agibilità non avrebbe consentito di esprimere parere favorevole.

Per le abitazioni esistente devono ricorrere almeno (o più di una) una delle seguenti situazioni:

a) rispetto alle condizioni igienico sanitarie:

- mancanza di acqua corrente;
- mancanza di servizi igienici interni all'abitazione;
- mancanza di ogni sistema di riscaldamento;rispetto all'utilizzo dei locali:
- non ci sia ricambio d'aria sufficiente per le altezze medie dei locali inferiori a ml. 2,20 o per una superficie inferiore dell'alloggio a mq 28,00 se occupato da una persona e a mq 38,00 per due persone;

b) rispetto della destinazione d'uso dei locali:

- siano usati impropriamente quali alloggi sottotetti, seminterrati, rustici, box, ecc..

c) rispetto a situazioni di pericolo:

- quando nell'edificio ci sia la presenza di gas, materiali pericolosi, nocivi e/o inquinanti.

d) rispetto a situazioni statiche:

- quando l'edificio nel quale è ricavato l'alloggio risulta in precarie condizioni statiche per assenza di certificato di collaudo ovvero per certificato di inagibilità statica redatto sia precedentemente alla visita di inagibilità che contestualmente alla stessa.

Per le strutture produttive: la dichiarazione di inagibilità originaria o successiva può essere dichiarata quando non siano rispettate le specifiche norme di sicurezze richieste dalle attività particolari che vengono svolte nell'immobile e siano verificate situazione analoghe a quelle descritte ai punti precedenti.

La dichiarazione di non agibilità comporta per i Responsabili del Servizio l'obbligo di ordinare lo sgombero dell'immobile dalle persone o animali, impedire l'accesso, imporre a chi ha generato il pericolo di porvi rimedio e di compensare il danno eventuale di persone terze.

Ad eccezione delle ipotesi di pericolo alla pubblica incolumità, per le quali può intervenire direttamente il Comune, salvo rivalsa per le spese sostenute, al privato è richiesta la presentazione di un apposito progetto la cui procedura di approvazione è identica a quella definita agli articoli 11 e seguenti del presente Regolamento.

I requisiti igienico-sanitari vanno accertati in relazione all normativa vigente alla data in cui era stata rilasciata la concessione o nella quale erano stati ultimati i lavori nel caso di mancanza di concessione.

## **CAPO V GLI STRUMENTI URBANISTICI DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

### **ART. 45 PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA.**

La predisposizione, presentazione e approvazione dei piani attuativi del PRG di iniziativa privata è regolata dalle disposizioni del presente regolamento.

Ai sensi dell'art. 11 della L.R. 61/1985 i piani suddetti sono:

- a) Piano di Lottizzazione (P. di L.)
- b) Piano di Recupero di iniziativa privata (P.R.i.pr.).

Le procedure per la formazione e l'approvazione e l'efficacia dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata sono regolati dall'art. 60 della L.R. 61/1985.

### **ART. 46 DOMANDA DI APPROVAZIONE DI UN PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA.**

La domanda di approvazione di un piano attuativo di iniziativa privata da redigersi in bollo, dovrà contenere la chiara indicazione dell'oggetto e la completa elencazione degli allegati e dovrà essere sottoscritto:

- a) dai richiedenti
- b) dal progettista.

I soggetti sopraindicati dovranno indicare le proprie generalità, residenza e codice fiscale.

Il progettista che dovrà essere tecnico abilitato all'esercizio della professione e agirà soltanto nell'ambito ed entro i limiti delle proprie competenze, indicherà pure gli estremi di appartenenza all'ordine professionale.

Alla domanda di approvazione dovranno essere allegati:

- 1) i documenti attestanti il titolo dei proponenti il piano attuativo secondo la casistica di cui al precedente art. 9;
- 2) gli elaborati tecnici atti a consentire una esauriente valutazione della legittimità, nonché della validità formale e funzionale del piano attuativo proposto; essi sono da redigersi secondo le modalità e i contenuti di cui ai successivi artt. 47-48. Degli elaborati tecnici sono di norma richieste n. 3 copie;
- 3) copia degli accordi preliminari delle aziende erogatrici dei servizi tecnologici intesi a garantire la fattibilità tecnico-economica degli allacciamenti e delle relative forniture, o il loro potenziamento o adeguamento, in rapporto al tipo di insediamento previsto, tali

accordi riguarderanno di norma:

- energia elettrica
- servizio telefonico
- distribuzione idrica
- raccolta delle acque meteoriche e reflue
- distribuzione del gas;

4) qualora ne ricorra il caso, le seguenti autorizzazioni e certificazioni il cui rilascio compete ad autorità diverse dall'amministrazione comunale:

4.1. nel caso in cui il piano attuativo preveda la formazione di nuovi accessi su strade Provinciali o Statali, o la modificazione di quelli preesistenti, autorizzazione della Provincia o dell'ANAS.

4.2. Nel caso in cui all'interno della zona oggetto di piano attuativo ricadano immobili vincolati ai sensi della legge n. 1089/1939, autorizzazione della Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici, della Soprintendenza ai beni archeologici.

Può essere allegata la sola copia della richiesta di autorizzazione a condizione che l'autorizzazione sia prodotta prima dell'adozione del piano attuativo stesso.

4.3. Nel caso in cui le sistemazioni previste dal piano attuativo comportino deroghe a servitù militari di cui alla legge n. 898/1976, copia della richiesta di autorizzazione alla deroga inviata al competente Comando Militare Territoriale.

4.4. Nel caso di interventi sull'assetto irriguo a scorrimento sia superficiale che sotterraneo, Autorizzazione del competente Consorzio di Bonifica Pedemontana Brentella di Pederobba

5) Qualora il piano attuativo proposto interessi aree ed immobili sottoposti ad uno dei seguenti vincoli:

5.1. vincolo per scopi idrogeologici e forestali ai sensi e per gli effetti di cui al D.M. n. 3267/1923 e D.M. n. 1120/1926.

5.2. Vincolo per la tutela delle bellezze naturali ai sensi e per gli effetti di cui alla legge n. 1497/1939.

Dovrà pure essere allegata copia della domanda di specifica autorizzazione all'intervento, il cui rilascio compete all'amministrazione comunale, o che è da richiedersi tramite la stessa.

Le procedure da seguire sono quelle di cui rispettivamente ai punti A e B del precedente art. 14.

#### **ART. 47 ELABORATI TECNICI DEL P. DI L.**

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

**1) Documentazione dello stato di diritto**

**1.1. ESTRATTO DELLA DISCIPLINA URBANISTICA COMUNALE**

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

**1.2. COPIA DELLA MAPPA E CERTIFICATO CATASTALE** rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore ai sei mesi, con gli elementi atti a identificare l'intestazione delle particelle interessate dall'intervento (nonché di quelle circostanti per una profondità di almeno m 200), le caratteristiche di superficie e di estimo e il tipo di frazionamento relativo.

**1.3. INDICAZIONE DEI VINCOLI E DELLE SERVITU'**

Saranno indicate con apposita grafia sull'elaborato di cui al successivo punto 2.2;

- servitù costituite per opere di urbanizzazione ed infrastrutture tecniche (acquedotti, fogne, elettrodotti, metanodotti, ecc.) ed ogni altra servitù;
- vincoli per i quali viene richiesta apposita autorizzazione agli Enti competenti estranei all'Amministrazione Comunale secondo la casistica di cui al precedente art. 13.

**2) Documentazione sullo stato di fatto**

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

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

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

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

**3) Documentazione di progetto**

- 3.1. PLANIMETRIA nella scala di cui all'elaborato 2.1 precedente contenente tutti gli elementi progettuali:
- suddivisione e numerazione dei lotti con indicazione delle parti non edificabili in ragione di distanze di rispetto, servitù ed altri vincoli
  - definizione della viabilità, degli spazi di sosta e parcheggio e delle piazze con relative quote di riferimento e dei percorsi pedonali
  - delimitazione degli spazi di verde con indicazioni delle eventuali nuove assenze da porre a dimora
  - ubicazione degli spazi da destinare a servizi ed attrezzature
  - indicazione delle eventuali utilizzazioni in sotterraneo e dei servizi centralizzati
  - determinazione per ciascuna delle precedenti individuazioni delle aree private, condominiali, pubbliche ed urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria.
- 3.2. SEZIONI E PROFILI in scala 1:500 con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso e indicazioni delle variazioni di morfologia del terreno atte a valutare gli interventi di scavo e di riporto e le opere di sostegno che si rendano necessarie.
- 3.3. SCHEMA DEGLI IMPIANTI TECNICI relativi all'urbanizzazione primaria, in scala 1:500, e delle opere di sostegno, consolidamento, drenaggio, bonifica, previste nella relazione geologica.
- 3.4. PROGETTO DI MASSIMA DELL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA, in scala 1:500, contenente l'indicazione dei punti luce e l'ubicazione delle cabine di trasformazione.
- 3.5. TABELLA DEL DIMENSIONAMENTO degli elementi urbanistici ed edilizi di progetto.
- Dovrà indicare:
- a) superficie territoriale (St) complessiva e superficie territoriale di ciascuna zona omogenea compresa nell'area di intervento
  - b) superficie fondiaria di ciascun lotto e superficie fondiaria totale
  - c) superficie utile e/o volume realizzabili su ciascun lotto e in tutta l'area di intervento
  - d) abitanti o addetti teorici insediabili
  - e) superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta per ciascun tipo di opera, e superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta per destinazione d'uso
  - f) superficie destinata a verde privato e condominiale e a parcheggi privati

- g) verifica per ciascuno dei dati precedenti b), c), d), e), f) del rispetto dei valori limite fissati dalla normativa degli strumenti urbanistici vigenti.

### 3.6. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Dovrà schematicamente evidenziare le caratteristiche formali, funzionali, tecniche del progetto di intervento in relazione anche col contesto territoriale o urbano nel quale si inserisce, e dovrà definire il programma di attuazione delle opere in essa previste.

Alla relazione deve essere allegata una previsione di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di quelle di urbanizzazione secondaria eventualmente attuate direttamente dal privato, di quelle di consolidamento, drenaggio, bonifica, eventualmente previste, tale previsione di spesa dovrà essere adeguatamente documentata sulla base di un computo metrico di massima delle opere da eseguire.

### 3.7. NORME DI ATTUAZIONE

Dovranno essere normate:

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

### 3.8. PROPOSTA DI CONVENZIONE

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

- a) gli estremi di adozione e approvazione degli atti urbanistici ed amministrativi che legittimano l'intervento in oggetto;
- b) gli elementi progettuali di massima delle opere e degli edifici da realizzare (superficie territoriale, superficie utile edificabile relativamente a tutte le destinazioni d'uso previste, numero degli abitanti e degli addetti insediabili, quantificazione e delimitazione degli standard urbanistici e delle altre aree pubbliche o di uso pubblico);
- c) l'impegno, da parte del soggetto attuatore dei P.di L. a cedere gratuitamente al Comune le aree per le opere di urbanizzazione primaria indicate nel progetto e le aree per opere di urbanizzazione secondaria, nella misura stabilita dalle norme del PRG sempre secondo l'ubicazione di progetto;
- d) l'impegno, da parte del soggetto attuatore del P.di L. ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione secondaria secondo progetto a scomputo totale

o parziale del contributo di cui all'art. 5 della legge n. 10/77; o in alternativa l'impegno a corrispondere al Comune la quota del contributo di concessione relativa alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con definizione delle relative modalità di pagamento.

Ove ricorrano le condizioni, in applicazione dell'art. 10, 1° comma della legge n. 10/77, analoghi impegni saranno assunti in relazione alla realizzazione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento di rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche;

- e) l'impegno, nel caso di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, ad effettuare a titolo di cauzione, un deposito, in denaro o mediante fideiussione bancaria, o assicurativa, vincolato a favore del Comune, presso la Tesoreria Comunale; saranno indicate l'entità del versamento, le modalità di svincolo successivamente all'accettazione delle opere eseguite;
- f) durata di validità della convenzione e termini per l'inizio e ultimazione delle opere di urbanizzazione e degli interventi previsti nel P.P.;
- g) sanzioni convenzionali a carico del soggetto attuatore del P.di L. in caso di inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione per l'inosservanza delle destinazioni d'uso.

#### **ART. 48 ELABORATI TECNICI DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA.**

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

##### **1 - Documentazione sullo stato di diritto:**

si tratta di documenti elencati e descritti ai punti 1.1, 1.2, 1.3 del precedente art. 47.

##### **2 - Documentazione dello stato di fatto:**

si tratta dei documenti elencati e descritti ai punti 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 del precedente art. 47.

Nella planimetria dello stato di fatto dovranno inoltre essere indicati:

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

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

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

Nel caso di comune ricadente in zona sismica, o di piano di relativo ad un abitato da consolidare, dovrà essere allegata anche la relazione geologica e l'analisi geotecnica, da redigersi in conformità al punto 2.4 del precedente art. 47.

### **3 - Documentazione di progetto**

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

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

3.2. PROSPETTI in scala 1:200 dei fronti degli edifici prospettanti lungo le principali vie o piazze, così come risultano da modificarsi con il piano proposto; le eventuali parti di nuovo inserimento devono essere evidenziate con apposita grafia.

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

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

3.5. TABELLA DI DIMENSIONAMENTO DEGLI ELEMENTI URBANISTICI ED EDILIZI.

Dovrà indicare:

a) superficie di intervento

b) superficie di ciascuna unità minima di intervento

c) superficie utile e/o volume distinti per destinazione d'uso, esistente e realizzabile su ciascuna unità minima e in tutta l'area di intervento e relativi indici di utilizzazione

d) abitanti insediati e teoricamente insediabili

e) superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta per ciascun tipo di opera in esistente e da reperire, e superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta per destinazione d'uso in esistente e da reperire

f) superficie destinata a verde privato e condominiale e a parcheggi privati.

3.6. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Dovrà schematicamente evidenziare le caratteristiche formali, funzionali, tecniche del progetto di intervento in relazione anche col contesto urbano nel quale si inserisce, e dovrà definire il programma di attuazione delle opere in esso previste.

Alla relazione deve essere allegata una previsione di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti e di quelle di urbanizzazione secondaria eventualmente attuate direttamente dai privati. Tale previsione di spesa dovrà essere documentata analiticamente sulla base di un computo metrico delle opere da eseguire.

3.7. NORME DI ATTUAZIONE

Dovranno essere normate:

a) le caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione;

b) le tipologie di intervento per ogni unità minima di intervento;

c) gli allineamenti planimetrici e altimetrici da osservare;

d) le destinazioni d'uso consentite per ciascuna unità minima di intervento;

e) gli standard di parcheggio privato da rispettare per ciascuna destinazione d'uso;

f) le eventuali prescrizioni inerenti i tipi di materiali da impiegarsi, le essenze arboree da impiantare, la sistemazione e l'arredo degli spazi scoperti, i tipi di recinzione.

3.8. PROPOSTA DI CONVENZIONE dotata dei seguenti descritti al punto 3.8 del precedente art. 47.

#### **ART. 49    PROCEDURE DI PRESENTAZIONE, ISTRUTTORIA E APPROVAZIONE.**

La domanda di approvazione dei Piani Attuativi di iniziativa privata, corredata in conformità al precedente art. 46 deve essere indirizzata all'Ufficio Urbanistica.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia esegue l'istruttoria sulla domanda di approvazione verificando la completezza ed esattezza della documentazione allegata e la conformità del progetto alle prescrizioni del PRG al PPA al presente regolamento, oltreché ad eventuali disposizioni legislative e regolamentari specifiche riferite all'intervento in esame.

In caso di incompletezza o inesattezza della documentazione o quando si rendano necessarie ulteriori documentazioni, il Responsabile del Servizio fa richiesta all'interessato di consegnare entro congruo termine la documentazione integrativa; l'iter della pratica rimane sospeso fino al momento di presentazione della documentazione aggiuntiva.

In caso di completezza ed esattezza della documentazione e di verificata conformità alle norme urbanistiche ed edilizie, lo Sportello Unico per l'Edilizia procede alla verifica della congruità delle previsioni di spesa relative alle opere di urbanizzazione del progetto ed alla congruità degli oneri di urbanizzazione fissati nella proposta di convenzione.

Il progetto di piano, corredato dall'istruttoria dello Sportello Unico per l'Edilizia deve essere sottoposto obbligatoriamente al parere della Commissione Edilizia.

Il suddetto parere non è vincolante per il Consiglio Comunale, il quale dovrà tuttavia adeguatamente motivare le determinazioni assunte in contrasto con lo stesso.

Eseguita l'istruttoria tecnica, il Responsabile del Servizio qualora ne ricorra il caso dispone l'invio del Piano a soggetti esterni all'Amministrazione Comunale, alle quali compete il rilascio di autorizzazioni o pareri in relazione a vincoli gravanti sugli immobili interessati dal Piano stesso:

- a) alla Giunta Regionale, limitatamente ai casi di aree soggette al vincolo idrogeologico e forestale e per l'espressione dell'autorizzazione di cui al R.D. 3267/1939;
- b) all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio limitatamente ai casi di zone dichiarate sismiche ai sensi della legge 1684/1962 e per l'espressione del parere di cui all'art. 13 della L. 64/1974;
- c) all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio limitatamente ai casi di aree soggette a consolidamento dell'abitato ai sensi della L. 445/1908 e per l'espressione del parere di cui all'art. 13 della L. 64/1974;
- d) agli altri organi competenti ad esprimere pareri ed autorizzazioni in relazione a vincoli eventualmente gravanti sugli immobili oggetto di intervento;
- e) all'U.L.S.S. competente per territorio in base alla L.n. 833/1978, L.R. 78/1980 e L.R. 54/1982.

Il Responsabile del Servizio trasmette il piano al Consiglio Comunale per l'approvazione, corredandolo con i pareri e le autorizzazioni di cui ai commi precedenti o, ove non ricorrono le condizioni che le rendano necessarie, una propria dichiarazione attestante che il Piano non ricade

all'interno delle zone soggette a vincoli di cui sopra, dichiarerà inoltre che vi siano interessate zone dichiarate bellezze naturali ai sensi della L. 1497/1939 o zone territoriali omogenee A o aree di interesse ambientale, secondo la definizione degli strumenti urbanistici vigenti.

La delibera di approvazione del piano da parte del Consiglio Comunale deve contenere i seguenti elementi:

- 1) identificazione dei soggetti attuatori del Piano;
- 2) identificazione degli immobili oggetto di intervento e delle opere approvate;
- 3) eventuali prescrizioni imposte per l'adeguamento del progetto ai disposti di legge, o alla strumentazione urbanistico-edilizia comunale, o alle condizioni apposte in pareri ed autorizzazioni di organi esterni all'Amministrazione comunale, oppure per il miglioramento tecnico, formale e funzionale del progetto stesso;
- 4) estremi degli atti amministrativi riferiti alla strumentazione urbanistico-edilizia comunale, nonché alla determinazione degli oneri di urbanizzazione vigente;
- 5) estremi di emissioni e sintesi del contenuto dei pareri obbligatori degli organi consultivi comunali qualora le determinazioni del Consiglio Comunale non siano conformi ai pareri suddetti, dovranno essere riportate le motivazioni;
- 6) estremi e sintesi del contenuto di pareri ed autorizzazioni di competenza di organi esterni all'Amministrazione comunale, necessari in rapporto a vincoli eventualmente gravanti sugli immobili oggetto di intervento;
- 7) convenzione di cui al punto 3.8 del precedente art. 47;
- 8) il termine non superiore a 10 anni per l'esecuzione del piano.

Le procedure successive sono regolate dall'art. 60 della L.R. 61/85.

#### **ART. 50 PIANI URBANISTICI ATTUATIVI D'UFFICIO.**

Quando, entro i termini stabiliti ai sensi del 2° comma degli artt. 15-16 della L.R. 61/85, tra gli aventi titolo rappresentanti almeno i tre quarti del valore degli immobili sulla base dell'imponibile catastale non si verifici l'accordo per la formazione di un Consorzio all'interno di un piano urbanistico attuativo di iniziativa privata o per la presentazione del relativo progetto di piano, il Responsabile del Servizio lo fa redigere d'ufficio prevedendo anche i termini per la sua attuazione e lo notifica ai proprietari interessati, i quali entro 15 gg. possono presentare le loro opposizioni.

Sulla base di queste, il Responsabile del Servizio propone il progetto di piano al Consiglio Comunale per la sua approvazione.

Il piano è approvato e diviene esecutivo ai sensi del sesto e settimo comma dell'art. 60 della L.R. 61/1985.

COMUNE DI MASER  
Regolamento Edilizio

L'approvazione del piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di 10 anni, prorogabile dal Consiglio Comunale per un periodo non superiore a 5 anni.

Il piano esecutivo è depositato e il deposito notificato ai sensi dell'art. 53 della L.R. 61/85 ed entra in vigore 15 gg. dopo la pubblicazione all'albo pretorio del Comune dell'avviso dell'avvenuto deposito.

Il piano è attuato, entro i termini di cui al primo comma, con le modalità e per gli effetti di cui al secondo comma e seguenti dell'art. 57 della L.R. 61/1985.

## **CAPO VI LA COMMISSIONE EDILIZIA**

### **ART. 51 COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.**

La Commissione Edilizia comunale è composta da membri di diritto ed elettivi.

Sono membri di diritto il Sindaco che la presiede o un Assessore suo delegato, il Responsabile del Servizio Edilizia Privata o un tecnico suo delegato.

Il Consiglio Comunale elegge n. 3 esperti, con voto limitato ad uno, assicurando la presenza di un componente espresso dalla minoranza. I membri esperti devono aver maturato una adeguata esperienza per almeno cinque anni nei rispettivi settori di competenza.

Nelle ipotesi previste dall'art. 4 della L.R. 63/94 la Commissione Edilizia è integrata da due esperti in bellezze naturali aventi i requisiti previsti dalla legge ed eletti con votazione separata. Il Consiglio Comunale potrà provvedere all'elezione di un membro supplente esperto di bellezze naturali, per i casi in cui i membri effettivi vengano a trovarsi in condizioni di incompatibilità.

I membri elettivi della Commissione Edilizia non possono ricoprire la carica di Assessori o Consiglieri Comunali nell'Amministrazione che li elegge.

I membri eletti durano in carica quanto il Consiglio Comunale che li ha espressi e sono rieleggibili una sola volta. Esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.

Assiste alle sedute come segretario, e ne redige i verbali, un dipendente comunale, senza diritto di voto. In caso di sua assenza il Presidente può delegare un altro membro a fungere da verbalizzante.

I pareri della Commissione Edilizia sono obbligatori, nel caso previsto dalla legislazione vigente e dal presente regolamento, ma non vincolanti per l'autorità competente alla emanazione del provvedimento conclusivo.

Non può far parte della Commissione chi sia parente od affine fino al quarto grado di altro componente.

In sede di prima applicazione il Consiglio Comunale provvederà ad eleggere la nuova commissione edilizia entro 90 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento.

## **ART. 52    FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.**

La Commissione si riunisce su convocazione del Presidente, con frequenza ordinariamente mensile.

Il Presidente può comunque disporre la convocazione ogni qualvolta ne ravvisi l'opportunità.

L'avviso di convocazione è comunicato o notificato ai membri almeno tre giorni prima della seduta, ad eccezione dei casi di comprovata urgenza.

Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza di almeno tre membri. Per la Commissione integrata è necessaria la presenza di entrambi i membri di cui alla L.R. n. 63/94.

Qualora uno dei membri eletti risulti assente per tre volte consecutive o comunque sei volte nel corso dell'anno, senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale può dichiararlo dimissionario e provvedere alla sua sostituzione. Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire incarico.

I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

I pareri della Commissione Edilizia sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti, in caso di parità prevale il voto del Presidente.

La Commissione può sentire, qualora ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi la opportunità, i firmatari delle domande di concessione, oppure i rispettivi professionisti.

La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il parere.

I pareri espressi dalla Commissione possono essere solo: a) positivo; b) positivo con prescrizione; c) sospensivo; d) negativo; in ogni caso deve sempre essere data succinta motivazione.

Il Segretario redige il verbale, che viene sottoscritto dal Presidente e dal Segretario.

Qualora la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve segnalare l'incompatibilità, astenendosi altresì dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale obbligo di astensione deve essere presa nota nel verbale.

I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto dei lavori della medesima, anche sui pareri da loro espressi durante le sedute. In caso di violazione a tale obbligo, i membri eletti potranno essere dichiarati decaduti e sostituiti, ad iniziativa del Consiglio Comunale.

### **ART. 53     ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.**

La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo del Comune in materia di edilizia e di urbanistica attuativa.

Previo esame istruttorio da parte degli Uffici competenti ogni progetto edilizio ed urbanistico viene presentato alla Commissione Edilizia, la quale è tenuta ad esprimere il proprio parere sull'osservanza di tutte le leggi ed i regolamenti vigenti in materia edilizia, urbanistica, di igiene e di tutela ambientale, nonché sull'adeguatezza del progetto medesimo sotto il profilo architettonico, estetico ed ambientale come prescritto in sede di N.T.A. del P.R.G.

Il parere della Commissione Edilizia è obbligatorio:

- per il rilascio ed il rinnovo dei Permesso di costruire;
- sui provvedimenti per le opere eseguite senza Permesso di costruire e/o in difformità, nonché sull'annullamento del Permesso di costruire;
- per le decisioni del Consiglio Comunale sull'approvazione nonché sulle osservazioni ed opposizioni presentate agli strumenti urbanistici attuativi di cui all'art. 11 della L.R. 61/1985, e cioè:
  - a) di iniziativa pubblica
    - Piano Particolareggiato
    - Piano per l'Edilizia Economica e Popolare
    - Piano per gli Insediamenti Produttivi
    - Piano di Recupero di iniziativa pubblica
  - b) di iniziativa privata
    - Piano di Lottizzazione
    - Piano di Recupero di iniziativa privata;
- per le opere pubbliche del Comune, ai sensi dell'art. 77, quinto comma, L.R. 61/85.  
La Commissione esprime inoltre il proprio parere sull'interpretazione, nonché sull'applicazione, del presente Regolamento Edilizio e delle N.T.A. del P.R.G.  
La Commissione Edilizia può prescrivere al progetto edilizio quelle modifiche che lo rendono idoneo e più coerente con lo spirito delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti e con l'ambiente in cui la costruzione viene a sorgere.

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

### **CAPO I        REQUISITI DEGLI EDIFICI, DEGLI ALLOGGI, DEI LOCALI**

#### **ART. 54      SERVIZI RICHIESTI PER L'IGIENE DEGLI EDIFICI.**

Gli edifici devono essere forniti dei seguenti servizi fondamentali:

- riscaldamento;
- distribuzione dell'acqua potabile;
- distribuzione dell'energia elettrica;
- raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche;
- allacciamento delle acque usate e dei liquami all'impianto della pubblica fognatura o per le zone non servite, la realizzazione di adeguato sistema di trattamento e smaltimento secondo le tipologie di cui agli allegati per fitodepurazione, subirrigazione
- trasporto verticale delle persone e delle cose, fatta eccezione per edifici con meno di quattro piani fuori terra;
- gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentono il trasporto degli infermi;
- gli edifici aventi più di due piani fuori terra devono essere forniti di scale di tipo chiuso;
- gli spazi condominiali interni e gli spazi esterni agli edifici devono poter fruire di illuminazione artificiale;
- i fabbricati nuovi devono disporre di spazi per attrezzature di raccolta dei rifiuti, secondo prescrizioni dettate in sede di concessione, visto il regolamento per la raccolta dei rifiuti.
- I nuovi fabbricati ed i fabbricati oggetto di ristrutturazione edilizia o urbanistica e le nuove unità immobiliare od ulteriori unità immobiliari derivanti da cambio di destinazione d'uso anche senza opere devono essere adeguate alla normativa prevista dalla Legge 13/89, abbattimento delle barriere architettoniche, nonché dalla L. 46/90

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

I locali sono classificati nel seguente modo:

##### 1) i locali destinati ad uso abitativo e relative pertinenze:

- A)    ambienti abitativi (soggiorni, sale da pranzo, camere da letto, cucine, ambienti abitabili in genere);
- S1)   vani accessori compresi all'interno degli alloggi, ripostigli, stanze prive di finestra, ambienti di servizio in genere;

- S2) locali accessori esterni all'alloggio e/o comuni a più unità immobiliari (corridoi o disimpegni comunicanti, cantine, soffitte non abitabili, locali motore ascensore, cabine idriche, lavanderie comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze, autorimesse singole o collettive, androni, vani scala);
- S3) locali per attività condominiali.

2) Ambienti per attività turistiche, commerciali e direzionali:

- A1) negozi di vendita e sale di esposizione, sale di riunione; palestre, bar, ristoranti e sale di ritrovo; laboratori artigiani ed officine; magazzini, depositi ed archivi nei quali sia prevista la permanenza prolungata delle persone;
- A2) uffici, studi professionali e laboratori scientifici e tecnici;
- S4) locali accessori, a servizio dei locali di cui ai precedenti punti A1 e A2.

**ART. 56 ALTEZZA MINIMA DEI LOCALI.**

- a) Locali di categoria 1.A: altezza minima netta, misurata da pavimento a soffitto, m. 2,70 per la nuova edificazione.  
Nel caso di soffitti inclinati, l'altezza media per i locali di categoria 1.A deve corrispondere ai minimi sopra descritti, con un minimo nel punto più basso di m. 2,00.
- b) Locali di categoria S1 e S4 altezza misurata come al precedente punto a) non inferiore a m. 2,40.
- c) Locali di categoria S2: altezza minima non inferiore a m. 2,20, con esclusione degli androni e dei vani scala e salvo quanto specificato da leggi e/o regolamenti specifici.
- d) Locali di categoria S3: altezza minima m. 2,70 salvo quanto specificato al successivo paragrafo e).
- e) Locali di categoria 2.A1: l'altezza minima interna utile non deve essere inferiore a m. 3,00, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici.  
Per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a m. 4,50 salvo che i locali medesimi non siano dotati di impianti di aerazione e condizionamento dell'aria, e comunque mai inferiore a m. 3,50.

- f) Locali di categoria 2.A2: altezza minima netta, m. 2,70 salve le altezze minime indicate dalle relative disposizioni legislative inerenti alle singole tipologie degli edifici (negozi, palestre, sale riunioni, ecc.).
- g) Locali soppalcati: la minima distanza tra il pavimento finito dei locali e il soffitto finito dei soppalchi non deve essere minore di 2,10 m.; almeno la medesima minima distanza deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone. La superficie dei soppalchi non deve essere superiore a un terzo di quella del locale soppalcato; sono richiamate le disposizioni di cui alle I.M. 1896, come modificate dal D.M. 5.7.1975.
- h) Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente riguardante i locali di Cat.1.A (ambienti abitativi in genere) S1 (vani accessori di servizio alla residenza) e 2.A.2 (Uffici, Studi professionali e Laboratori scientifici) nonché nei casi di conversione d'uso indirizzata verso i locali di altezza diversa da quella indicata ai precedenti punti anche agli effetti della possibilità di godere delle agevolazioni di cui alla Legge 457/1978 con un minimo assoluto di m.2,20 per i locali di Cat.1.A, e per interventi di recupero del sottotetto con il punto più basso non inferiore a m.1,80.

#### **ART. 57      REQUISITI MINIMI DEGLI ALLOGGI.**

Gli alloggi non possono avere superficie inferiore a mq. 45

Gli alloggi pluristanza devono essere dotati di una stanza di soggiorno di minimo mq 14.

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un bagno, di uno spazio di cottura ed essere dotati di attacchi e scarichi e lo spazio sufficiente per l'installazione della lavatrice, preferibilmente nei locali a servizi igienici.

In alloggi di piccole dimensioni o nel caso di ristrutturazione sono consentite le cucine in nicchia, eventualmente annesse al soggiorno, purché comunichino ampiamente e direttamente con quest'ultimo e siano munite di adeguato impianto di aspirazione forzata.

#### **ART. 58      DIMENSIONI E DOTAZIONI MINIME DEI LOCALI.**

- a) Locali di categoria 1.A.

Ai sensi del D.M. 5/7/75 le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se singole, di mq. 14 se doppie, per ogni ulteriore letto mq 6.

Le stanze di soggiorno non possono avere superficie inferiore a mq. 14.

b) Locali di categoria S1.

Nei locali destinati a servizi igienici devono essere previsti l'installazione di lavabo, vaso, vasca o doccia e bidet nonché anche uno spazio per la lavatrice, con relativi attacchi e scarichi.

c) Locali di categoria 2.A1.

Nei locali di questa categoria aperti al pubblico sono raccomandati i requisiti dimensionali e di finitura definiti dal D.P.R. 384/1978.

Per i negozi ed in genere i locali destinati ad attività commerciali, le caratteristiche e dimensioni minime consentite per gli stessi saranno definite dal piano urbanistico commerciale.

d) Locali di categoria S4.

Per i servizi igienici dei locali di categoria 2.A2 aperti al pubblico sono raccomandati i requisiti dimensionali e di finitura di cui all'articolo 14 del D.P.R. 384/1978.

I locali destinati a servizi igienici non possono avere accesso diretto dai locali di categoria A, deve sempre esistere un disimpegno, salvo il caso che si tratti di una unità immobiliare (appartamento, ufficio, albergo, ospedale, ecc.) dotato di più servizi igienici, almeno uno dei quali deve avere accesso dotato di disimpegno. Se il locale destinato a servizi ha accesso da un locale di categoria A deve essere unicamente asservito a tale locale.

La conservazione della minore superficie esistente può essere autorizzata per gli anzidetti locali esclusivamente negli edifici soggetti a particolari vincoli legislativi.

## **ART. 59 ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE DEI LOCALI.**

a) Locali di categoria A.

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

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

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

Nei locali sottotetto il rapporto di illuminazione determinato dalle finestre posizionate sulla superficie di copertura non può essere inferiore ad 1/15 della superficie di pavimento e di un minimo di mq 1,50 se dotato di tipi misti di finestratura apribile l'indice minimo è dato in

proporzione.

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

#### b) Locali di categoria S1.

Nei locali di categoria S1 limitatamente alle cucine e ai servizi igienici il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a 1/10.

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

I locali destinati a servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale e collettiva possono essere illuminati e ventilati artificialmente alle condizioni che:

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

### **ART. 60 ILLUMINAZIONE DEGLI SPAZI SOTTERRANEI.**

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

### **ART. 61 PIANI INTERRATI E PIANI SEMINTERRATI.**

Sono considerati piani interrati quelli che anche riferendosi a singoli corpi di fabbrica si sviluppano completamente al di sotto della quota di riferimento del terreno (piano di campagna ai sensi dell'art.6 punto b N.T.A.).

Sono considerati piani fuori terra valutati anche per singoli corpi di fabbrica quando si sviluppano interamente al di sopra del piano di campagna. I locali dei piani interrati possono essere utilizzati esclusivamente per le destinazioni specificate all'art. 55, punto 1/S2 e punto 2/S4 a condizioni che sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato il ricambio d'aria.

Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato un impianto di sollevamento delle acque, onde evitare inconvenienti di carattere igienico.

Sono calcolati locali semi-interrati quelli con caratteristiche intermedie tra locali interrati e locali fuori terra.

I locali il cui pavimento sia ad un livello più basso del marciapiede o della quota del terreno sono considerati abitabili qualora l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore alle altezze indicate all'art. 56, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e quando la media delle altezze fuori terra del vano stesso sia almeno pari ad  $\frac{1}{2}$  dell'altezza netta del vano.

Tutti i locali ricavati nei semi-interrati che rispettano le altezze di cui al precedente art. 56, ma non raggiungono la media delle altezze fuori terra di cui al comma precedente sono considerati vani accessori.

Per i locali abitabili od accessori ricavati nei semi-interrati devono inoltre essere soddisfatte tutte le altre condizioni relative all'areazione, alle dimensioni e all'isolamento dalla umidità.

Eventuali vani tecnici ricavati nei semi-interrati non devono in alcun modo essere praticabili.

## **ART. 62 SOTTOTETTI.**

I sottotetti ricavati sui fabbricati costruiti dopo il 31.12.98, se adibiti ad abitazione, devono soddisfare le caratteristiche stabilite per i vani ed essere opportunamente isolati termicamente, conformemente alla L.R. 06/04/1999 n.12.

I sottotetti esistenti alla data del 31.12.98 ricadenti in z.t.o. di tipo "A" – "B" - "C1" - "C2" – "C3" - "D1" – "D2" e per le z.t.o. "E1" – "E2" ed "E3", nel rispetto degli indici edificatori previsti dalle N.T.A. del P.R.G., sono recuperabili ex L.R. n°12 del 06. 04.99 a fini abitativi e non costituiscono modifica ai parametri edilizi-urbanistici nel rispetto dei seguenti parametri:

- altezza utile media: ml 2.40 per i vani di categoria 2.A.2 del precedente articolo 56.h;
- altezza utile media: ml 2.20 per i vani di categoria 1.A del precedente articolo 56.h;
- rapporto aeroilluminante in falda: 1/15 della superficie di pavimento;
- rapporto aeroilluminante a parete: 1/8 della superficie di pavimento;
- l'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte di sottotetto la cui altezza superi ml. 1.80 per la relativa superficie utile. Le parti di sottotetto con altezza massima inferiore ai ml. 1.80, necessari per accedere ad eventuali finestrate, costituiscono volume tecnico anche se in continuità con i vani utilizzati;
- gli interventi edilizi di recupero del sottotetto sono classificati quale ristrutturazione edilizia soggetti a Permesso di costruire oneroso ai sensi dell'art.3 comma 2<sup>a</sup> L.R. 12/99;
- il recupero del sottotetto non deve comportare modifica in alcun modo delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde;
- sono ammesse coibentazioni termiche e tetti ventilati sull'estradosso del solaio di copertura per uno spessore massimo di cm.15;
- con il recupero del sottotetto deve esserci il rispetto delle norme previste dalla L. n°10

COMUNE DI MASER  
Regolamento Edilizio

del 09.01.91 e L. n°46 del 05.03.90;

- le coperture degli edifici soggetti a tutela, se in legno, vanno mantenute a vista;
- per i sottotetti recuperati che costituiscono estensione delle unità edilizie sottostanti o nuove unità nelle z.t.o. "A" - "E1" - "E2" ed "E3" dovranno essere recuperati spazi a parcheggio in ragione di 1 mq ogni 10 mc di volume ristrutturato. Nel caso in cui, per la particolare conformazione dell'area, non fosse possibile recuperare gli spazi di parcheggio necessari gli stessi possono essere monetizzati. Se con il recupero del sottotetto vengono ricavate nuove unità residenziali ricadenti in z.t.o. B-C1-C2-D1-D2 dovranno altresì essere ricavati un posto auto coperto per ogni unità, tale dotazione concorre al soddisfacimento di parcheggi stabilito di 1 mq ogni 10 mc di volume ristrutturato e spazi pubblici come richiesti dalle N.T.A..

## **CAPO II IMPIANTI TECNOLOGICI E PRESCRIZIONI ANTISISMICHE E ANTINCENDIO**

### **ART. 63 NORME GENERALI.**

Gli edifici devono essere, nel loro complesso e in ogni locale confortevoli, funzionali, salubri, sicuri.

Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici devono possedere perché siano conseguiti gli obiettivi stabiliti dal comma precedente.

I detti requisiti sono:

- a) termici e igrotermici;
- b) illuminotecnica;
- c) acustici;
- d) relativi alla purezza dell'aria;
- e) relativi ai servizi tecnologici;
- f) relativi alla fruibilità;
- g) relativi alla sicurezza;
- h) relativi alla impermeabilità e secchezza;
- i) relativi alla durabilità;
- l) ecologici.

Si danno, in affinamento alle norme di cui al titolo III del presente R.E., per ogni requisito, norme generali alle quali devono essere conformi tutti gli edifici e norme particolari alle quali devono essere conformi gli edifici secondo la loro destinazione d'uso.

Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli edifici sperimentali e, in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste, per gli interventi su edifici esistenti o parte di essi.

### **ART. 64 TERMINOLOGIA.**

I termini più ricorrenti e le definizioni ad essi attinenti vengono così riassunti:

- locale:  
spazio di volume determinato, interamente separato dall'ambiente esterno o da locali contigui, mediante parete;
- parete:  
concreta separazione di un locale dall'ambiente esterno o da un altro locale contiguo;
- livello sonoro:  
livello di pressione sonora in un punto determinato, ponderato in funzione della frequenza;

- isolamento acustico fra due locali:

differenza fra il livello di pressione sonora nel locale in cui vi la sorgente sonora e il livello di pressione sonora nel locale disturbato aventi in comune la parete in prova;

- coefficiente di ricambio:

rapporto tra il volume d'aria introdotta ogni ora in un locale ed il volume del locale medesimo;

- coefficiente volumico di dispersione termica di un locale o di un insieme di locali:

fabbisogno di calore di un locale o di un'insieme di locali, in regime stazionario, riferito al volume di temperatura tra l'interno e l'esterno.

#### **ART. 65 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO.**

Tutti gli impianti dovranno essere realizzati in congruità alle leggi vigenti 10/1991.

#### **ART. 66 IMPIANTI ELETTRICI.**

Tutti i locali abitabili devono essere dotati di impianto elettrico che, qualora non esistano prescrizioni o norme particolari in relazione alla destinazione d'uso, deve essere realizzato in modo da corrispondere alle prescrizioni delle norme CEI (Commissione Elettronica Italiana).

In generale tali impianti devono corrispondere ai disposti alla legge 186/68 ed in particolare, le autorimesse e le officine di riparazione autoveicoli compreso nei tipi indicati all'art. 87 del D.M. 31/7/1934, sono definite come luoghi di "classe 1" (luoghi con presenza di gas e vapori infiammabili in quantità e tipo da dar luogo a miscele esplosive e quindi con pericolo di esplosione e di incendio) e devono pertanto rispettare le relative prescrizioni ai fini della prevenzione incendi; nelle autorimesse, le diverse parti dell'impianto elettrico non devono essere esposte a urti da parte degli autoveicoli; pertanto tutti gli apparecchi di illuminazione ed i loro accessori devono essere installati ad altezza non inferiore a m. 2,50, salvo il caso che siano incassati o protetti in modo tale da resistere alle sollecitazioni meccaniche.

Deve essere in ogni caso osservata la legge n. 46/1990.

#### **ART. 67 IMPIANTO ASCENSORE.**

Debbono essere rispettate le norme di prevenzione degli incendi, degli infortuni e le norme per l'edilizia speciale oltre a quanto disposto dal D.P.R. 384/78 in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

Le dimensioni del vano ascensore, in tutti i tipi di edifici, dovranno comunque essere tali da assicurare il rispetto delle "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità

e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche" – D.M.LL.PP. 14 giugno 1989 n.236.

#### **ART. 68 VENTILAZIONE MECCANICA.**

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione meccanica, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

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

Nel caso di servizi igienici forniti di ventilazione forzata deve essere assicurato un ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura degli ambienti e non vi debbono essere installati apparecchi a fiamma libera.

#### **ART. 69 REQUISITI TERMICI E IGROTHERMICI.**

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in genere secondo la legislazione vigente in particolare quella relativa alla sicurezza del lavoro e all'igiene del lavoro.

Per gli impianti elettrici, telecomunicazioni, ecc., si deve far riferimento alle norme C.E.I..

Inoltre gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che sia possibile stabilire e mantenere in ogni locale, nei mesi freddi, temperature dell'aria e delle superfici interne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi; e almeno concepiti e realizzati in modo che non vengano superate in ogni locale, nei mesi caldi, le massime temperature dell'aria e delle superfici interne ed eventualmente esterne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.

Gli edifici, nei quali sono installati impianti che non consentano il benessere termico delle persone, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire almeno la salvaguardia della parità del bilancio termico delle medesime o nei posti di lavoro o, qualora non dovesse essere possibile, in appositi locali a questi adiacenti.

La temperatura superficiale interna delle parti riscaldate dalle pareti e quella dei corpi scaldanti, non devono superare i valori compatibili con il benessere delle persone.

Sulle superfici interne delle parti opache delle pareti non si devono avere condensazioni e tracce di acque permanenti.

La temperatura risultante secca degli alloggi non deve essere inferiore a 18 gradi C., allorché la temperatura esterna è pari a -5 gradi C..

La temperatura superficiale interna delle parti opache delle pareti degli alloggi non deve essere in alcun punto inferiore alla temperatura dell'aria, diminuita di 6 gradi C., nei mesi freddi.

La temperatura dell'aria deve essere sufficientemente uniforme negli alloggi e in ogni loro locale.

La velocità dell'aria nella zona dei locali occupata dalle persone, a serramenti chiusi, non deve eccedere i seguenti valori:

- 0,25 m/sec., se i locali non sono destinati ad attività industriali;
- da 0,25 m/sec. a 0,50 m/sec., se i locali sono destinati ad attività industriali a seconda del tipo di attività e permanenza delle persone. Negli ambienti condizionati devono essere mantenute condizioni di temperatura e di umidità relativa, compatibili con il benessere termico delle persone qualora sia prevista la permanenza fissa delle medesime.

#### **ART. 70     CONDIZIONAMENTO DELL'ARIA.**

Alla domanda di concessione relativa ad un edificio in cui deve essere installato l'impianto di condizionamento dell'aria, deve essere allegato il progetto esecutivo dell'impianto insieme ad una relazione, firmata da un tecnico abilitato, che ne illustri le caratteristiche tecniche.

L'impianto di condizionamento deve essere dimensionato nel rispetto dei "Consigli U.N.I." corrispondenti alla L. 584/75.

Il rilascio dell'autorizzazione di agibilità di locali nei quali sia installato un impianto di condizionamento dell'aria è subordinato al collaudo dell'impianto stesso.

#### **ART. 71     ISOLAMENTO TERMICO.**

Sono soggetti alla regolamentazione dell'isolamento termico gli edifici classificati all'art. 3 del D.P.R. 1052/1977 di nuova costruzione o da ristrutturare nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico per il riscaldamento degli ambienti, comunque alimentato.

Gli edifici sono i seguenti:

- edifici adibiti a residenza e assimilabili;
- edifici adibiti ad uffici e assimilabili;
- edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili;
- edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili;
- edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili;
- edifici adibiti ad attività sportive;
- edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili.

Il titolare della Permesso di costruire deve depositare, insieme agli elaborati tecnici relativi al permesso, anche la documentazione relativa all'isolamento termico costituita da:

- piante, sezioni e prospetti del progetto esecutivo;
- documentazione che attesti l'idoneità dei materiali da impiegare in relazione al loro comportamento al fuoco;
- relazione che illustri il calcolo di Cd e Cv relativi all'edificio, effettuato in base agli spessori ed alle caratteristiche termiche dei materiali previsti ed al ricambio d'aria.

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

Nel caso che il progetto originario venga modificato, insieme al progetto di variante deve essere presentata al Comune una documentazione atta a dimostrare che anche con l'introduzione delle modifiche sono state rispettate tutte le prescrizioni di legge.

Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti o di inserimento di impianto di riscaldamento in un edificio che ne era sprovvisto, il Responsabile del Servizio può richiedere, su parere della Commissione Edilizia, che siano adottati provvedimenti atti a garantire un adeguato isolamento, mediante l'inserimento di idonei materiali sulle coperture, sui solai soprastanti a porticati, sulle pareti e sui serramenti per migliorarne la tenuta, nonchè sullo stesso impianto termico, qualora già esistente nell'edificio da ristrutturare.

Cd = potenza termica dispersa per trasmissione per ogni unità di volume e per ogni grado centigrado di differenza di temperatura.

Cv = potenza termica necessaria per il riscaldamento dell'aria di ricambio per ogni unità di volume e per ogni grado centigrado di differenza di temperatura.

## **ART. 72 REQUISITI ACUSTICI.**

Negli edifici di nuova costruzione ed in tutti gli interventi su edifici esistenti debbono essere adottati sistemi di isolamento acustico atti a garantire livelli di rumorosità accettabili, in rapporto alla destinazione d'uso degli edifici stessi.

I livelli di rumorosità non possono superare i 30 dB a porte chiuse per ospedali, case di cura e civili abitazioni.

Le singole parti delle costruzioni (a qualsiasi uso destinato) devono avere indici di valutazione, dedotti da misure in opera dell'isolamento acustico e da misure in opera dell'isolamento acustico e da misure di laboratorio del potere fonoisolante, non inferiori ai seguenti valori:

- pareti interne di fabbricati, ma separanti alloggi da locali destinati alla circolazione verticale o orizzontale: 36 dB;
- pareti interne separanti alloggi da locali destinati ad attività artigianali, commerciali, industriali e comunque tali da poter arrecare disturbi sonori: 52 dB;
- pareti interne e solai separanti gli alloggi: 47 dB.

Il livello di rumore di calpestio fra due ambienti sovrapposti deve avere indice di valutazione pari a 68 db.

Il tutto nel rispetto delle disposizioni di cui al D.C.P.M. 1.3.1991 (limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitabili e nell'ambiente esterno).

### **ART. 73 ISOLAMENTO DALL'UMIDITÀ.**

Il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie non deve essere inquinato né umido né soggetto all'invasione di acque superficiali e sotterranee: in caso contrario si deve procedere preventivamente al disinquinamento e alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.

I locali abitabili posti al piano terreno, devono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata oppure con riempimento di ciottoli.

Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante deve essere prevista un'intercapedine aerata che circondi detti locali per tutta la parte interrata. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili.

Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini, purché si riservi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi o altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere.

Le griglie di aerazione delle intercapedini eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio di ciottoli.

Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature di scarico.

Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.

A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili, coperture piane vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui.

### **ART. 74 REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA.**

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che in ogni locale non vengano superate le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo compatibili con la salute e il benessere delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.

I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alle portate di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, e alle concentrazioni ammissibili, alle portate di aria

necessarie per essere ammissibili, alle portate di aria necessarie per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione, ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.

Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano le persone devono essere eliminate presso le sorgenti medesime con idonei dispositivi.

I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanenti devono essere ottenuti, mediante apposite aperture (dei serramenti, di parti di questi o altri dispositivi), onde consentire adeguate possibilità di ventilazione naturale anche nei mesi invernali.

Gli edifici e i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione e riflusso dei medesimi nell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la mutua diffusione nei locali di esalazione e di inquinamenti in essi prodotti.

I locali destinati ad uffici, attività commerciali culturali e ricreative dei quali non sia possibile effettuare una ventilazione naturale dovranno essere condizionati o ventilati meccanicamente a seconda delle caratteristiche morfologiche e delle attività previste.

I locali destinati a servizi igienici, cabine di cottura qualora gli stessi non siano muniti di serramenti verso l'esterno, dovranno avere dei sistemi di espulsione forzata meccanica dell'aria.

Negli alloggi tale espulsione potrà avere funzionamento discontinuo qualora i singoli servizi siano muniti di estrattori indipendenti.

I servizi, le cucine, ecc., nei quali è prevista l'espulsione forzata dovranno avere porte progettate in modo da consentire il passaggio dell'aria.

I volumi minimi del coefficiente di ricambio dell'espulsione meccanica saranno:

- servizi igienici;

a) espulsione continua	6 volumi
b) espulsione discontinua	12 volumi

- cabine di cottura;

a) espulsione continua	8 volumi
b) espulsione discontinua	14 volumi

I volumi o le superfici minime dei locali degli alloggi sono le seguenti:

- locali di soggiorno	32 mc.
- locali di servizio:	
cabina di cottura con tinello	32 mc.
cucina	24 mc.
bagno con più di due apparecchi e vasca superficie minima	4,00 mq.

COMUNE DI MASER  
Regolamento Edilizio

bagno con più di due apparecchi e doccia superficie minima	3,50 mq.
gabinetto con meno di tre apparecchi senza vasca o piatto doccia sup. min.	2,50 mq.

Gli alloggi devono essere costituiti da uno o più locali di soggiorno, almeno da una cucina o da una cabina di cottura con tinello e da un bagno con più di due apparecchi e vasca o piatto doccia.

La somma del volume dei locali di soggiorno divisi o indivisi, non deve essere inferiore a 32 mc. per persona.

Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone per cui l'alloggio è destinato.

Il coefficiente di ricambio dei locali degli alloggi non deve essere inferiore a 0,75 mc/mc/h.

Il coefficiente di ricambio dei locali di soggiorno destinati al riposo delle persone non deve essere inferiore a  $32 \text{ p/V mc/mc/h.}$ , (con p=numero delle persone e V=volume del locale in mc.).

Il coefficiente di ricambio dei locali di servizio deve essere stabilito in base alle loro specifiche destinazioni ed alle scelte progettuali.

I locali degli alloggi eccetto quelli di cui ai punti S1-S2-S3 dell'art. 55, devono avere serramenti esterni, dotati di parti apribili, progettati e posizionati in modo da consentire una efficace ventilazione naturale.

L'area delle parti apribili, riferite al volume del locale, deve essere non meno di 1/27 di mq./mc., nei locali di soggiorno, non meno di 1/20 di mq./mc., nei locali di servizio.

Gli alloggi e i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire la diffusione nei locali di servizio, e la mutua diffusione in questi ultimi delle esalazioni in essi prodotte.

I materiali impiegati negli alloggi non devono emettere odori ed esalazioni.

Gli impianti di riscaldamento di qualsiasi tipo, nonché gli apparecchi a fiamma libera (camini, stufe, ecc.) devono essere muniti di canne fumarie oltre un metro del colmo del tetto più alto.

I fumi che gli impianti termici scaricano nell'atmosfera devono avere caratteristiche e composizione comprese entro i limiti specificati all'articolo 13 del D.P.R. 22.12.1970 n. 1391.

Tutte le canne di scarico devono avere un'altezza che superi di almeno un metro il livello della copertura da cui fuoriescono e una posizione tale che l'uscita dei fumi disti non meno di dieci metri da qualsiasi finestra prospiciente che si trovi alla stessa quota ed a quota superiore.

Sono inoltre soggetti alla disciplina della legge 615/1966 ai fini della prevenzione e controllo degli inquinamenti atmosferici tutti gli impianti termici di potenzialità superiore alle 30 mila Kcal/h., non inseriti in un ciclo di produzione industriale, installati nelle zone A e B definito all'art. 2 della L. 615/1966.

Per gli impianti industriali l'eliminazione delle emissioni atmosferiche è regolamentato dalla legge 615/66 e dal D.P.R. 322/71.

E' richiamata la L. 203/88.

#### **ART. 75 RIFORNIMENTO IDRICO PER USI CIVILI ED INDUSTRIALI.**

Ogni fabbricato di residenza civile deve essere fornito di idoneo impianto di adduzione di acqua potabile proveniente dall'acquedotto. Nelle zone prive di acquedotto, l'acqua per usi civili può essere prelevata da pozzi freatici e profondi, previa autorizzazione delle autorità competenti ai sensi di legge.

Agli insediamenti industriali l'Amministrazione comunale può imporre gli accorgimenti tecnologici atti a limitare il prelievo dell'acqua, specie ai fini del raffreddamento, tramite il riciclo della medesima.

Nel caso che l'insediamento produttivo debba comunque ricorrere al prelievo di acque di falda, l'apertura del pozzo è soggetta alle norme vigenti in materia.

Non è comunque consentito il prelievo di acqua all'esclusivo scopo di diluire gli scarichi aventi caratteristiche difformi da quelle fissate dalla L.R. 16/04/85 n.33, D.Lgs. 11/05/99 n.152, L. 258/2000 e successive modificazioni e integrazioni, P.R.R.A. in vigore.

Le acque prelevate da un corso idrico superficiale debbono essere restituite con le medesime caratteristiche qualitative e senza maggiorazione di portata allo stesso corpo idrico dal quale sono state prelevate.

#### **ART. 76 SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI CIVILI.**

Gli scarichi in pubbliche fognature di insediamenti civili di qualsiasi dimensione sono sempre ammessi purché osservino i regolamenti emanati dall'autorità locale che gestisce la pubblica fognatura.

Le acque meteoriche vanno suddivise in ragione della loro provenienza in:

- A) acque meteoriche provenienti da tetti o da superfici pavimentate interne ai lotti residenziali;
- B) acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti a parcheggio autoveicoli;
- C) acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti ad usi produttivi.

**Acque di cui al punto A.** Le acque provenienti da tetti o da superfici pavimentate interne ai lotti residenziali potranno, dove le condizioni lo permettono, essere smaltite in superficie o nel primo sottosuolo, sulle arre scoperte esistenti all'interno del lotto o nei fossati, senza sversamento sulla via e le aree pubbliche circostanti.

Dove la falda è profonda e le caratteristiche geologiche lo permettono, lo smaltimento va

fatto con fondi perdenti opportunamente dimensionati. L'immissione nella fognatura pubblica per acque bianche e/o miste è ammessa esclusivamente in seguito a relazione geologica che dimostri che non è possibile smaltire in superficie o nel primo sottosuolo e che non è possibile recapitarle ai fossati.

**Acque di cui al punto B.** Acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti a parcheggio di autoveicoli estremi ai lotti edificabili appartenenti a lotti dove insistono edifici ad usi industriali e/o commerciali o comunque diversi dalla residenza, vanno raccolte con apposita rete per acque meteoriche e condotte in un manufatto di sedimentazione/disoleazione, opportunamente dimensionato.

Le acque così trattate potranno essere successivamente condotte ai fossati circostanti, se esistenti, o scaricate nella rete comunale di fognatura per acque bianche e/o miste; prevedendo lo scolamento sul suolo o nel primo sottosuolo per le acque di piena.

Le fognature pubbliche stradali destinate alla raccolta delle acque meteoriche di cui al presente punto dovranno essere provviste, prima dello scarico, di manufatto di derivazione delle acque di prima pioggia e dello spazio necessario per futuri eventuali impianti di trattamento delle stesse; le acque stradali vanno prioritariamente condotte al sistema di smaltimento superficiale costituito dai fossati o dai corsi d'acqua.

**Acque di cui al punto C.** Acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti ad uso produttivi o comunque interessati a lavaggi di materiali semilavorati, attrezzature o automezzi, deposito di materie prime o di materie secondarie e di rifiuti speciali, le acque di dilavamento dei piazzali e delle aree produttive, vanno separatamente raccolte e condotte in un impianto di depurazione e/o di pretrattamento alla luce delle caratteristiche quantitative e qualitative degli scarichi effettuati e risultanti da analisi campionarie.

Detti scarichi sono considerati di tipo produttivo e saranno soggetti alle procedure di autorizzazione di cui al Titolo III – art. dal 36 al 44.

Lo scarico di acque di pioggia o depurate nei fossati e corsi d'acqua deve avvenire con le modalità e limitazioni che saranno indicate dall'ente gestore degli stessi (Consorzio di Bonifica o genio Civile) a tutela dell'idoneità all'uso cui le acque fluenti nei canali sono destinate e la tutela della sicurezza idraulica del territorio.

## **ART. 77 SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.**

Gli scarichi degli insediamenti produttivi sono soggetti alle seguenti norme:

- a) nel caso di recapito in corpi d'acqua superficiali devono essere conformi, sin

dall'attivazione, ai limiti di accettabilità fissati dal D.Lgs. 11/05/99 n.152, L.R. 16/04/85 n.33 e successive modificazioni e integrazioni, P.R.R.A. in vigore;

- b) nel caso di recapito in pubbliche fognature devono adeguarsi ai limiti di accettabilità, alle norme e alle prescrizioni regolamentari stabilite dall'Ente addetto alla gestione dell'impianto stesso;

Gli scarichi degli insediamenti produttivi esistenti dovranno adeguarsi alle norme del presente articolo nei tempi e secondo le procedure previsti dalle vigenti leggi in merito.

Le acque superficiali delle zone produttive, previa immissione nel suolo, nel sottosuolo o lungo canali di scolo, devono essere dotate di appositi disoliatori.

#### **ART. 78      PRESCRIZIONI ANTINCENDIO.**

I fabbricati ai fini della prevenzione antincendio devono rispettare le caratteristiche fissate dal D.P.R. n. 1497/1973 e la Circ. Min. n. 73/1971 e ogni altro disposto legislativo in materia.

Ai fini della rispondenza degli impianti termici ai requisiti richiesti le centrali termiche a seconda della potenzialità e del tipo di combustibile usato dovranno rispettare le prescrizioni delle leggi vigenti in materia:

- 1) le centrali termiche a combustibile liquido: D.P.R. 1391/70 e Circ. Min. Int. 73/1971;
- 2) le centrali termiche a gas di rete: Circ. Min. Int. 68/1969, Circ. Min. Int. 412/4183/1975;
- 3) le centrali termiche a gas di petrolio liquefatto (GPL): Circ. Min. Int. 412/4183 del 1975.

Tutte le autorimesse sono soggette alle norme e prescrizioni di cui al D.M. 31/7/1934 ed alle successive circolari emanate dal Ministero dell'Interno; in particolare sono soggette ai controlli di prevenzione incendio da parte dei comandi provinciali dei Vigili del Fuoco le autorimesse con capienza superiore a 9 automezzi. Le autorimesse a carattere commerciale devono inoltre corrispondere ai contenuti della Circ. Min. Int. 119/1967.

#### **ART. 79      PRESCRIZIONI ANTISISMICHE.**

Nelle zone classificate come sismiche ai sensi di legge devono essere osservate le norme e prescrizioni in zona sismica della L. n. 64/1974 e del D.M. n. 39/1975.

#### **ART. 80      REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITÀ.**

Gli arredi devono poter essere portati negli edifici e collocati nei locali agevolmente e attraverso le normali vie d'accesso.

Gli edifici devono poter essere puliti, disinfettati in ogni loro parte.

Le aree esterne devono essere mantenute decorosamente con esclusione di accumuli e depositi di materiali non autorizzati. E' facoltà del Responsabile del Servizio, ordinare lo sgombero o far provvedere allo sgombero con addebito delle spese a carico dei responsabili.

La manutenzione e la eventuale sostituzione degli elementi costitutivi degli edifici o di parte dei medesimi elementi devono poter essere effettuate facilmente e celermente.

Gli edifici e i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono subire deformazioni che siano incompatibili con il benessere delle persone e con la buona conservazione delle cose.

Le parti opache delle pareti degli alloggi devono poter ricevere gli arredi murali.

## **ART. 81 REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA.**

Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, devono permanere stabili.

Gli impianti e i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici e nei depositi di combustione devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non costituire pericolo per persone o per le cose.

Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza, alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare dai pericoli d'incendio l'incolumità degli occupanti, compresi gli ammalati e gli inabili, e quella dei soccorritori.

I materiali da costruzione non devono emettere, in caso d'incendio, fumi e gas tossici in quantità tale da costituire pericolo per gli occupanti anche degli edifici circostanti.

I locali degli edifici devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una parte apribile.

Le superfici vetrate non devono poter costituire pericolo per le persone.

I parapetti non devono poter essere scalabili, attraversabili o sfondabili per urto accidentale.

La loro altezza non deve essere inferiore a mt. 1,10 e deve essere aumentata in rapporto all'altezza del suolo.

Gli spazi destinati alla circolazione orizzontale e verticale, interni ed esterni degli edifici non devono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdruciolevoli, illuminazione insufficiente.

L'illuminazione diurna artificiale di emergenza dei locali deve poter essere assicurata anche durante le interruzioni dell'energia elettrica di rete.

Fanno eccezione i locali destinati a servizi igienici qualora appartengano ad alloggi.

L'illuminazione di locali destinati alla circolazione delle persone, e, in generale, quella degli spazi comuni ed interni degli edifici devono essere assicurate anche di notte.

L'illuminazione degli accessi, delle rampe dei giardini e, in generale, degli spazi comuni ed esterni degli edifici deve poter essere permanentemente assicurata anche di notte.

I locali destinati alle attività delle persone devono essere progettati e realizzati in modo che ciascuna persona possa fruire di uno spazio netto non inferiore a quello delimitato da un cilindro verticale di raggio pari a 0,80 m., alto 2,50 m..

Le coperture non orizzontali degli edifici devono essere dotate di dispositivi, opportunamente posizionati, per l'ancoraggio delle cinture di sicurezza degli addetti alla loro manutenzione.

Se la pendenza supera i 35 gradi, le coperture devono essere dotate di una barriera di contenimento continua e adeguatamente dimensionata.

## **ART. 82 REQUISITI RELATIVI ALLA IMPERMEABILITÀ E SECCHENZA.**

Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche , sufficientemente impermeabili all'aria, intrinsecamente asciutti.

La permeabilità dell'aria dei giunti apribili dei serramenti perimetrali non deve superare 5 mc/h. m., allorché la sovrappressione è di 10 mm. di acqua.

Quella dei giunti apribili e fissi degli altri componenti delle pareti perimetrali e degli eventuali dispositivi di manovra non deve eccedere, nelle stesse condizioni, il valore di 0,1 mc/h.m..

Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter evacuare le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti.

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.

## **ART. 83 REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITÀ.**

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter subire, per effetto di trattamenti di disinfezione e disinfestazione e di trattamenti a questi assimilabili, danni che non possano essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.

Le pareti e le loro superfici interne devono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere deteriorate da condensazioni passeggere.

Gli edifici e i loro elementi costitutivi, devono essere progettati e realizzati in modo che non possano essere degradati in tempi anormalmente brevi da agenti biologici, chimici o fisici.

Gli edifici e i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono poter subire deformazioni che alterino il loro aspetto.

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare nel tempo le loro prestazioni e il loro decoro.

**ART. 84    REQUISITI ECOLOGICI.**

Gli edifici e i loro impianti devono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo tale che tutti i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti, nella accezione più lata, vengano contenuti al massimo.

Il coefficiente volumetrico relativo alla dispersione termica ed ai ricambi d'aria negli alloggi non deve superare il valore di 0,8 Kcal/mc.h. C..

Tutti gli impianti di riscaldamento, condizionamento e ventilazione centralizzati per edificio o per gruppi di edifici, dovranno essere muniti di sistema di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

### **CAPO III EDIFICI CON DESTINAZIONE PARTICOLARE**

#### **ART. 85 EDIFICI AD USO COLLETTIVO.**

Le norme di agibilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio, ed altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale, in ogni caso non inferiore a 5 ricambi/ora.

Devono comunque essere osservate le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi a parametri e tipologici.

#### **ART. 86 ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.**

Tutti gli edifici e gli impianti pubblici, in particolare quelli di carattere collettivo-sociale, devono possedere i requisiti stabiliti dalla L. 13/89 e successive modifiche ed integrazioni per eliminare gli impedimenti fisici comunemente definiti "barriere architettoniche" che sono di ostacolo alla vita di relazione dei minorati. Detti requisiti sono prescritti nelle nuove costruzioni, nonché in quelle esistenti nel caso siano sottoposte a ristrutturazione. Agli edifici già esistenti, anche se non ristrutturati, dovranno essere apportate le possibili e conformi varianti.

#### **ART. 87 STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE.**

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

Sono considerati locali abitabili, gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc.

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

Devono essere comunque sempre osservate le disposizioni di cui al D.P.R. n. 303/1956, n. 457/1955, circ. Reg. n. 38/1987 e D. Leg. n. 626/1994.

### **ART. 88 EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE.**

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli 55 e seguenti.

Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero animali, fienile, granaio, e depositi di materiali soggetti a fermentazione.

Sono richiamate le disposizioni di cui alla L.R. 24/1985 e D.G.R. 7949/1989.

### **ART. 89 IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA.**

I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre apribili di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.

Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo e superficie liscia, impermeabile, le quali adducono il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.

La mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Tutte le stalle debbono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di 30 m. dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di 20 m. dalle strade, non minore di 50 m. da cisterne e prese di acqua potabile e non minore di 8 m. dalle stalle.

I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Per le acque usate valgono le disposizioni specificate in precedenza.

Sono richiamate le disposizioni di cui alla L.R. 24/1985 e D.G.R. 7949/1989.

### **TITOLO III    NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE**

#### **CAPO I        PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE PER LA MOBILITA' E PER L'ARREDO URBANO**

##### **ART. 90      DEFINIZIONI DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI.**

Si definiscono i seguenti elementi architettonici:

a) cortile:

l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a ml. 2,50, la cui superficie non deve essere inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che la circondano;

b) lastrico solare: la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla quota più bassa quota di calpestio del lastrico;

c) chiostrina: è l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili;

d) cavedio; è il rientro di una fronte edilizia rispetto ad un fronte del fabbricato.

##### **ART. 91      CORTILI.**

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

La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella prevista dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati.

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purchè la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso.

Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.

I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e realizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche secondo le prescrizioni di cui al precedente art. 76.

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo.

Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo art. 92.

## **ART. 92 CHIOSTRINE.**

Le chiostrine sono ammesse esclusivamente nelle parti interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale.

La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina.

Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve iscrivere un cerchio del diametro di ml. 3,00.

Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina.

Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobbligo.

## **ART. 93 CAVEDI O POZZI DI LUCE.**

La costruzione di cavedi è ammessa solo ed esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, anticamere e corridoi di disimpegno.

Le pareti che li delimitano non dovranno avere altezza (media) superiore a 5 volte il diametro del cerchio iscritto, né il diametro stesso potrà essere inferiore a m. 1,50.

L'altezza si misura dal piano del pavimento più basso locale illuminato dal cavedio.

## **ART. 94 COSTRUZIONI ACCESSORIE.**

Nelle zone residenziali, fatte salve le prescrizioni contenute nelle N.T.A. per le singole zone omogenee, tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.

Sono comunque vietate le costruzioni accessorie isolate, anche a carattere provvisorio.

Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, nel rispetto degli indici di edificabilità, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori quali: autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., staccati dal fabbricato principale, qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso.

E' ammessa la realizzazione a confine di garage di massima altezza non superiore a mt. 2,50 (ma con altezza minima non inferiore a mt.2,40) misurata al colmo della copertura, in eccezione all'indice di fabbricabilità delle dimensioni massime ai sensi della Legge 122/89, qualora vengano realizzati interessando almeno due proprietà contigue si dovrà verificare il rispetto delle distanze dagli altri confini, tra i fabbricati, indicati dagli indici delle singole zone che per la saturazione dei parametri di piano non ne consentano altrimenti la costruzione.

Le strutture accessorie indicate all'art.21 del N.T.A. sono sempre ammesse anche in deroga alle distanze tra fabbricati e confini in quanto non sono considerati fabbricati ed ammessi nella misura

massima di n.1 per lotto nei fabbricati di tipo condominiale e di n.1 per unità nel caso di suddivisione delle unità a schiera.

Qualora si presentassero documentate esigenze igienico-sanitarie esse possono essere rimosse con ordinanza del Responsabile del Servizio a spese del proprietario.

Tale costruzione dovrà comunque essere condizionata dall'abbattimento di costruzioni precarie e in contrasto ambientale eventualmente esistenti sul lotto e deve essere assicurata la stabilità del suolo.

E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo, destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini.

#### **ART. 95 MANUFATTI PARTICOLARI.**

La costruzione, il dimensionamento e la conformazione architettonica di manufatti di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, cabine di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc., sono valutati caso per caso, in funzioni delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata.

Tali manufatti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere consentiti anche in difformità alle distanze previste per la zona medesima.

#### **ART. 96 SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.**

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

E' ammessa larghezza minore delle scale soltanto di scale interne delle singole unità immobiliari all'abitazione nel caso di restauro conservativo e di risanamento, nonché negli ampliamenti, con un minimo di ml. 0,80.

Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio. Per le scale interne ad alloggi unifamiliari è ammessa la larghezza minima di ml. 1,00.

Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore a 1/3 di quella del vano scala.

Possono essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.

In tutti i fabbricati con più di tre piani, compreso il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 1,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 1,00. Eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.

E' consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrate sull'esterno a condizione che: a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene; b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

## **ART. 97    PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI.**

### A)-Fabbricati

Oltre alle vigenti disposizioni legislative ed alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., in ogni nuovo edificio e, per quanto possibile, negli ampliamenti, nei restauri e nelle ristrutturazioni devono essere previsti almeno un posto macchina coperto per unità edilizia.

I locali interrati senza sovrastante costruzione che abbiano una superficie superiore alla metà della superficie coperta del fabbricato ed il cui estradosso sia ad una quota non superiore a ml. 0,40 rispetto alla quota media del piano di campagna, prima della sua definitiva sistemazione, devono essere coperti da uno strato di terreno coltivato a giardino dello spessore non inferiore a ml. 0,40.

### B) - Impianti a servizio della collettività

#### 1 Generalità

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi preminente interesse di pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali. Detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive e se del caso essere protetti da cortine arborate.

Le cabine elettriche di trasformazione saranno costruite nel solo rispetto delle vigenti disposizioni legislative e delle norme di Codice Civile; il volume del fabbricato e l'area di sua pertinenza non influiscono sulle possibilità edificatorie del lotto dal quale l'area stessa é stata incorporata; i fabbricati che dovessero essere eretti sui terreni adiacenti a detto lotto osserveranno soltanto la distanza dai confini di proprietà prevista dal P.R.G.; i fabbricati che dovessero essere invece eretti nel lotto stesso osserveranno soltanto la distanza minima di ml. 5,00 dai confini dell'area di pertinenza della cabina.

Le cabine potranno essere inserite anche nelle aree di rispetto stradale ed in aree destinate ad altri usi pubblici, quali: parcheggi, verde pubblico, verde pubblico attrezzato, ecc.,

semprechè l'inserimento non ne pregiudichi sostanzialmente l'utilizzo.

La distanza minima dal confine di strade comunali, provinciali, statali, al di fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal P.R.G., è di ml. 3,00, riducibile a ml. 1,50 dal confine di strade vicinali e di altri spazi pubblici o all'interno di detti ambiti; distanze inferiori possono essere consentite quando le cabine non oltrepassano l'allineamento dei fabbricati esistenti nelle immediate vicinanze e di recinzioni prospicienti le strade e gli spazi pubblici.

Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade previste per la zona medesima.

## 2. Installazione, modifica e adeguamento delle stazioni radiobase per la telefonia cellulare

L'installazione, la modifica e l'adeguamento degli impianti di telecomunicazione fissi per la telefonia cellulare, (nel rispetto della L.R. 03/06/93 n.27, L.R. 9 luglio 1993, n.29 in materia di tutela igienico sanitaria della popolazione dalla esposizione a radiazioni non ionizzanti generate da impianti per teleradiocomunicazioni. Recepimento D.I. 10/09/98 n.381 recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana [intervallo di frequenza non superiore a 100 KHz e 300 GHz]; D.G.R. n.5268 del 29/12/98 e D.G.R. n.1526 del 11/04/2000; direttive regionali sull'installazione di stazioni radio base per telefonia cellulare contenute nella nota prot.004406 del 19/03/99 della Direzione per la prevenzione), sono altresì regolamentati come segue:

### 2.1) – Ai fini dell'applicazione del presente regolamento si assumono le seguenti definizioni:

- a) gestore: è una singola società concessionaria del servizio di telefonia cellulare;
- b) antenna radiobase: è un elemento di ricezione o di trasmissione (trasduttore) facente parte di una stazione radio base, a servizio di un singolo gestore, con potenza massima immessa in antenna uguale o superiore a 5 watt;
- c) microantenna: è un elemento di ricezione o di trasmissione (trasduttore) facente parte di una stazione radio base, a servizio di un singolo gestore, con potenza massima immessa in antenna inferiore a 5 watt;
- d) impianto radiobase: è l'insieme di una o più antenne radiobase, ovvero di una microantenna, di un singolo gestore e di tutti i sistemi tecnologici, di alimentazione e di sicurezza, necessari al suo funzionamento e prescritti a norma di legge;
- e) stazione radiobase: è una stazione radio di terra a servizio di uno o più gestori, destinata al collegamento radio dei terminali mobili con la rete del servizio di telefonia cellulare;
- f) macrostazione: insieme costituito da traliccio o apposita struttura di sostegno e da uno o più impianti di antenne radiobase;

- g) microstazione: insieme costituito da traliccio o apposita struttura, oppure da esistente sostegno (palo di illuminazione, impianto semaforico o altro) e da una microantenna;
- h) limiti di esposizione: sono i valori di campo elettro magnetico, considerati come valori di immissione, che nono devono essere superati in alcuna condizione di esposizione ai fini della tutela della salute da effetti acuti (art. 3 D.M. 381/98);
- i) misure di cautela: sono i valori di campo che non devono essere superati negli ambienti abitativi, scolastici e nei luoghi adibiti a permanenza non inferiori a quattro ore ( art. D.M. 381 /98);
- j) obbiettivo di qualità: è il valore di campo elettromagnetico determinato da un impianto radiobase e misurato in ogni luogo adibito a permanenza prolungata di persone, inteso come risultato di tutti quegli accorgimenti tecnologici che consentono da un lato l'effettuazione del servizio di telefonia cellulare insieme alle teleradiocomunicazioni in regime di liberalizzazione, e dall'altro la limitazione dell'esposizione della popolazione al minimo indispensabile. Nel presente articolo, a seguito dell'esistente ed eterogeneo inquinamento elettromagnetico dovuto alla radiotelecomunicazione e al fatto che l'obbiettivo di qualità non è attualmente definito da parte degli organi competenti, si è assunto un obbiettivo di qualità che deve essere rispettato fin da subito dagli impianti radio base di nuova installazione e deve essere conseguito nel breve periodo da quelli esistenti, ai sensi del punto 6 del presente articolo.

## 2.2 – Nuove installazioni e modifiche di esistenti

- a) L'installazione, la modifica e l'adeguamento delle macrostazioni per la telefonia cellulare nell'ambito del territorio comunale di Maser, sono soggette al rilascio di apposito Permesso di costruire nel rispetto del presente articolo.
- b) L'installazione di una macrostazione è consentita in tutte le zone di P.R.G. con l'esclusione delle Zone Territoriali Omogenee "A" e "B".
- c) In ogni caso, al fine di contenere l'impatto visivo, è necessario vengano adottate le migliori tecniche disponibili, valutabili dagli uffici comunali, per inserire l'intervento nel suo contesto ambientale e paesaggistico.
- d) Ai fini di raggiungere obiettivi di qualità urbanistico-ambientale, l'Amministrazione si riserva la facoltà di rilasciare prioritariamente le concessioni per quegli impianti che prevedano di utilizzare tralicci esistenti già usufruiti da altri gestori.
- e) Per l'installazione di microstazioni è necessario solo acquisire il nulla-osta della proprietà.

### 2.3 – Prescrizioni e obiettivi di qualità

E' consentita l'installazione degli impianti delle antenne radiobase solo su:

- a) traliccio posizionato a terra (tipologia row-land) posto a una distanza in proiezione orizzontale di almeno 150 m. da edifici adibiti a residenza o a permanenza continuativa di persone superiore a quattro ore, ovvero a più di otto ore nell'arco di una giornata; edificio (tipologia roof-top), (purché non adibito a residenza né a permanenza continuativa di persone superiore a quattro ore, ovvero a più di otto ore complessive nell'arco della giornata), tale che la distanza tra le proiezioni a terra del centro elettrico della stazione radiobase e gli edifici adibiti a residenza misuri almeno 50 metri in proiezione orizzontale;
- b) fermo restando quanto stabilito dalla normativa nazionale riguardo ai limiti di esposizione relativi alle onde elettromagnetiche per il complesso degli impianti radiotelevisivi e di telecomunicazione, in base al principio cautelativo, al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione alle onde elettromagnetiche e quindi di tutelare la salute pubblica dagli effetti a lungo termine, l'obiettivo di qualità viene individuato, in assenza di uno specifico pronunciamento degli organi competenti, nel valore di un campo elettrico di 1,5 V/m per ogni singolo impianto radiobase
- c) le microantenne dovranno prioritariamente essere installate in immobili demaniali o di interesse pubblico, ad esclusione delle aree edifici destinate prevalentemente a soggetti particolarmente sensibili e meritevoli in tutela aggiuntiva, quali per esempio asili, strutture socio sanitarie, scuole.

### 2.4 – Documenti per la presentazione delle istanze

le istanze per l'installazione delle macrostazioni per telefonia cellulare devono essere corredate, oltre che dai documenti e atti richiesti per il rilascio del Permesso di costruire, anche dai seguenti documenti e atti:

- a) scheda dati anagrafici e dati tecnici;
- b) valutazione dell'intensità del campo elettromagnetico totale ottenuto come somma quadratica delle intensità dei campi elettromagnetici di progetto e di quelli eventualmente esistenti. Questa valutazione teorica dovrà essere effettuata in condizione di massima espansione per tutti gli impianti il cui campo influenza l'area di competenza della stazione di cui si richiede la concessione, con le stesse modalità descritte nel protocollo di valutazione ARPAV. Tale valutazione presuppone uno scambio di informazioni tecniche tra i gestori, per cui il dichiarante dovrà avere inviato una richiesta di dati tecnici agli altri gestori e per conoscenza anche all'ARPAV. Il gestore dovrà inoltre dimostrare il rispetto dell'obiettivo di qualità così come definito al punto 2.3b del presente articolo.
- c) parere preventivo dell'ARPAV

d) documentazione attestante la destinazione d'uso dell'edificio eventualmente interessato dall'impianto e della sua conformità secondo quanto previsto al punto 2.3 del presente articolo;

e) qualora l'area di rispetto di tali impianti (metri lineari 50 come sopra descritto) venga ad interessare Z.T.O. "A-B-C-D" inedificate il gestore dovrà acquisire il preventivo nulla-osta dei proprietari delle aree stesse.

#### 2.5 – Procedure

- Nell'ipotesi di superamento dei limiti stabiliti dal presente regolamento da parte degli impianti esistenti va data comunicazione all'ARPAV per l'attivazione dei procedimenti di competenza.

- A tali fini l'Amministrazione comunale, in sede di attivazione degli impianti o anche successivamente, nomina un tecnico che possa verificare l'effettiva rispondenza delle emissioni alle presenti norme; il tecnico incaricato dall'Amministrazione può esigere dai gestori le condizioni di trasmissione che ritiene più opportune ai fini della verifica e dell'effettiva rispondenza delle emissioni al presente regolamento.

#### 2.6 – Norma transitoria per l'adeguamento degli impianti esistenti

- I gestori degli impianti dovranno presentare, entro 120 giorni dall'entrata in vigore della presente norma, la documentazione tecnica prevista al precedente punto 2.4a-b-c-d-e.

- Nell'ipotesi di mancato rispetto dell'obiettivo di qualità degli impianti esistenti, i gestori sono tenuti a procedere al risanamento degli impianti entro 12 mesi dall'entrata in vigore del presente articolo.

## **CAPO II ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI**

### **ART. 98 COPERTURA EDIFICI INDUSTRIALI O SPECIALI.**

Si dovrà prestare particolare attenzione e cura alla progettazione e realizzazione delle coperture di manufatti industriali o speciali quali palestre, scuole, ospedali, ecc..

Il progetto deve essere preceduto da una analisi che verifichi l'inserimento della copertura nel contesto cromatico, anche in deroga alle prescrizioni dell'art.104 del presente R.E..

Sono vietate superfici riflettenti, e si sconsigliano soluzioni tendenti alla mimesi dell'elemento architettonico.

### **ART. 99 DECORO DEGLI EDIFICI.**

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

A tal riguardo il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, cartelli pubblicitari, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche dei luoghi al fine di conseguire soluzioni coerenti sotto il profilo ambientale, paesaggistico, urbanistico ed architettonico.

Qualora, a seguito di demolizioni o di interruzioni di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia Comunale, può imporre ai proprietari la loro sistemazione.

Il Responsabile del Servizio, può, imponendo 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.

Al fine del rispetto e della coerenza degli edifici con le caratteristiche ambientali, paesaggistiche, urbanistiche e storico-architettoniche si fa rinvio all'osservanza delle prescrizioni tipologiche contenute nella Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

esterno.

### **ART. 100 DECORO DEGLI SPAZI.**

Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro ambientale, paesaggistico, urbanistico e storico-architettonico. Devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati ed arborati.

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

Il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

Il Responsabile del Servizio 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.

Le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, quali insegne o cartelli pubblicitari, devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e decoro e tali da non arrecare nocimento alla circolazione stradale e sono subordinate alla autorizzazione del Responsabile del Servizio e disciplinate dalle norme di cui al presente articolo e corredate da:

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

La pubblicità stradale deve essere inserita esclusivamente entro gli appositi spazi dei tabelloni rettangolari bifacciali secondo le indicazioni del Comune, nel rispetto delle caratteristiche ambientali e quanto previsto al successivo articolo 113.

#### **ART. 101 ELEMENTI AGGETTANTI SU PERCORSI PUBBLICI.**

Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorsi di uso comune non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di passaggio e solo in corrispondenza di marciapiedi.

Tale limitazione vale anche per le parti mobili degli infissi.

Nel caso in cui gli infissi posti a quota inferiore ai m. 3,50 debbano necessariamente aprirsi verso l'esterno, gli stessi debbono essere opportunamente arretrati.

I balconi aperti e pensiline debbono essere posti ad una altezza minima di m. 4 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o che lo stesso non sia rialzato l'altezza minima è di m. 4,50; non debbono mai sporgere sul suolo pubblico oltre m. 1,20 e comunque mai più della larghezza dell'eventuale marciapiede rialzato; la distanza minima dai confini è di m. 3.

I balconi chiusi lateralmente e i bow-window osserveranno la distanza dai confini fissata per le ordinarie fronti del fabbricato.

Le tende aggettanti sono consentite solo su spazi pedonali. Le tende, le eventuali loro appendici ed i meccanismi non possono essere posti ad una altezza dal piano del marciapiede inferiore a m. 2,20. La proiezione orizzontale dell'oggetto della tenda deve comunque cadere internamente sul marciapiede. Forma, colore e posizionamento delle stesse devono essere decorosi e possibilmente coordinati per fronti unitari di via o piazza.

#### **ART. 102 COMIGNOLI, PANNELLI SOLARI E SOVRASTRUTTURE VARIE.**

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

L'installazione di pannelli solari dovrà essere risolta architettonicamente in adeguamento alle pendenze delle falde di copertura.

Gli abbaini, ove ammessi, visibili dagli spazi pubblici devono avere aspetto decoroso e convenientemente accordato con i prospetti sottostanti.

I comignoli dovranno essere opportunamente raggruppati.

I tetti dovranno essere muniti di paraneve in tutti i casi nei quali la natura, la pendenza ed i materiali adoperati per la copertura possono provocare lo slittamento della neve verso gli spazi pubblici.

Nessun'altra struttura emergente, salvo le gabbie di scala ascensore è consentita sopra il tetto.

Nel caso di coperture piane, sono consentite solo le soprastrutture costituenti gabbie di scala e d'ascensori, serbatoi d'acqua antincendio, camini ed esalatori, impianti di condizionamento; esse non dovranno superare l'altezza di m. 2,50 dall'intradosso dell'ultimo piano e saranno a distanza non inferiore a m. 2 dalla facciata verso la strada.

Debbono chiaramente apparire nei grafici di progetto.

#### **ART. 103 ANTENNE RADIOTELEVISIVE.**

Nelle nuove costruzioni, nei restauri, nelle ristrutturazioni e negli interventi di manutenzione straordinaria degli edifici con più di un'unità immobiliare, o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi necessitanti di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna.

Le antenne debbono essere collocate ed ancorate in modo da presentare una sufficiente sicurezza nei confronti delle azioni atmosferiche ragionevolmente prevedibili in loco.

Le discese delle antenne mediante cavi volanti sono vietate; i cavi devono:

- preferibilmente essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni;
- se collocati all'esterno essere sistemati in appositi incassi opportunamente protette e saldamente ancorati.

#### **ART. 104 COPERTURE.**

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse ambientale, paesaggistico, urbanistico, storico-architettonico e figurativo. Esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante e rispettare rigorosamente le pendenze che caratterizzano le coperture tipiche degli edifici circostanti.

Per le nuove coperture la pendenza deve essere compresa fra un minimo del 33% ad un massimo del 45% nelle Z.T.O. "A" e "E", salvo per i casi ricadenti al precedente art.98.

Si ammettono unicamente coperture canalizzate a coppi, sono ammesse coperture con tegola coppo o similari in calcestruzzo colorato tinta cotto nelle zone non sottoposte a vincolo ambientale dal P.R.G..

Eventuali installazioni di pannelli solari debbono rientrare nella linea di falda o da ricavarsi in posizioni coperte ai vari punti di vista a terra.

#### **ART. 105 CHIOSCHI, CABINE TELEFONICHE E PENSILINE.**

Chioschi, cabine telefoniche, pensiline di riparo per le fermate di servizi di trasporto pubblico, anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante.

Le cabine telefoniche, le pensiline a protezione delle fermate di autobus, tram ed in genere mezzi di trasporto pubblico, devono essere conformi alle caratteristiche definite dal D.P.R. n. 384/1978, relativo all'eliminazione delle barriere architettoniche.

#### **ART. 106 PERCORSI PEDONALI.**

I marciapiedi, i porticati ed in genere tutti gli spazi di passaggio pubblico pedonale devono essere lastricati con materiale antisdrucchiolevole e di norma circoscritti da cordoli di altezza non inferiore a 10 cm. rispetto al piano della viabilità.

Nel caso che detti spazi prospettino su zone a quote inferiori di più di 30 cm., è prescritta l'adozione di parapetti o altro tipo di ripari.

I marciapiedi devono avere di norma larghezza non inferiore a mt. 1,50.

Tutti i percorsi pedonali di uso pubblico, particolarmente quelli che danno accesso a edifici ed attrezzature collettivi, devono corrispondere alle caratteristiche dimensionali e qualitative richieste dall'art. 3 del D.P.R. 384/1978, in relazione all'eliminazione delle "barriere architettoniche".

#### **ART. 107 PERCORSI CICLABILI.**

Le piste ciclabili, devono avere larghezza minima di mt. 1,60.

Devono essere separate dalla carreggiata per autoveicoli mediante siepi o sfalsamento di livello.

La pavimentazione deve essere in materiale idoneo, con superficie regolare, non sdrucchiolevole.

#### **ART. 108 STRADE DI DISTRIBUZIONE.**

Le caratteristiche tecniche delle strade primarie, secondarie e locali sono determinate dal P.R.G. Salvo diversa disposizione dettata dalle norme di P.R.G. nelle zone residenziali gli strumenti attuativi del P.R.G. non possono di norma prevedere strade interne, cioè con esclusiva funzione di distribuzione ai lotti del traffico veicolare di larghezza complessiva (carreggiata e banchine laterali) inferiore a m. 8,00, riducibili a m. 6,00 se si tratta di una strada a fondo cieco a servizio di non più di 10.000 mc. di costruzione.

I piani urbanistici attuativi del PRG debbono di norma prevedere strade interne con pendenza inferiore al 10%.

Soluzioni diverse da quelle suddette dovranno essere validamente argomentate rispetto all'opportunità di limitare le alterazioni allo stato naturale dei luoghi, e adeguatamente verificate rispetto alla loro funzionalità.

E' richiamato l'art. 31 delle I.M. 1896 di cui al D.M. 5.7.1975.

#### **ART. 109 PARCHEGGI.**

Gli spazi pubblici per la sosta e la manovra degli autoveicoli sono da realizzarsi secondo le prescrizioni quantitative e di localizzazione fissate dal P.R.G.

Nella loro progettazione e realizzazione si dovrà tenere conto di criteri che garantiscono la sicurezza sia del traffico sulla rete viaria a cui risultano collegati, sia delle manovre di stazionamento.

Gli spazi di sosta e manovra saranno pertanto, di norma separati dalla viabilità primaria, secondaria e locale, a mezzo di apposite cordonate, alle quali comunicheranno con specifici accessi. Potranno essere invece realizzati in continuità con la sede viabile delle strade di distribuzione interna.

Dovrà essere ricercata la connessione con i percorsi di movimento pedonale.

Nel caso di parcheggi funzionalmente connessi con l'utilizzazione di strutture pubbliche e di carattere collettivo-sociale, dovranno essere rispettate le disposizioni relative all'eliminazione delle barriere architettoniche, di cui agli artt. 4, 5, 6 del D.P.R. n. 384/1978.

#### **ART. 110 PASSI CARRABILI E USCITA DALLE AUTORIMESSE.**

I passi carrai e le uscite dalle autorimesse (sia pubbliche che private) che si aprono sulla pubblica viabilità o su passaggi pedonali o di uso privato debbono essere opportunamente segnalate.

L'uscita da passi carrai e da autorimesse deve essere realizzata in modo da assicurare buona visibilità al conducente, eventualmente anche con l'ausilio di specchi opportunamente disposti e in modo da non recare intralcio al traffico.

Fra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve sempre intercorrere una distanza minima di almeno m. 10, misurata tra gli stipiti più vicini.

Le uscite da autorimesse interrato o seminterrato debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. La pendenza dovrà essere inferiore se si tratta di rampe non rettilinee; tutte le rampe debbono terminare almeno m. 4,50 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o sui percorsi pedonali d'uso pubblico.

Le rampe debbono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, ed essere fornite, almeno da un lato, di corrimano.

Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m. 3,00 se rettilinee ed a m. 4,00 se in curva. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a m. 5 e a m. 6 per le autorimesse di grandi dimensioni pubbliche, se previste per doppio senso di marcia.

Salvo diverse prescrizioni per le autorimesse pubbliche formulata dalle autorità competenti.

#### **ART. 111 RECINZIONI E IMMISSIONI SU SPAZI PUBBLICI.**

Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve dall'Ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano e non impedire o comunque limitare la visibilità per la circolazione.

I muri di cinta non debbono superare i m. 3 di altezza ai sensi degli artt. 878 e 886 del Codice Civile, salvo prescrizioni di zona espresse nelle N.T.A..

I cancelli d'ingresso su strade e spazi pubblici, di norma, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

Gli strumenti urbanistici attuativi possono dettare norme e prescrizioni particolari per le recinzioni.

Per le zone agricole valgono le disposizioni di cui all'art. 44 delle Norme di attuazione del P.R.G.

Negli insediamenti residenziali i muri di cinta non debbono superare i m. 1,50 di altezza salva la disposizione del precedente comma 4.

#### **ART. 112 PORTICI.**

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.

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

Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dei portici sono a carico del proprietario.

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

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

COMUNE DI MASER  
Regolamento Edilizio

Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravata da servitù perpetua di pubblico in transito.

L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il fino del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,70.

Dimensioni diverse possono essere prescritte di volta in volta in relazione all'ampiezza della via prospiciente.

### **CAPO III      PRESCRIZIONI A CARATTERE SPECIALE**

#### **ART. 113    INDICATORI ED IMPIANTI RELATIVI A SERVIZI PUBBLICI.**

Il Comune, gli enti istituzionalmente competenti all'erogazione dei servizi pubblici e quelli competenti alla gestione delle strade possono installare sulle pareti esterne degli edifici indicatori ed impianti relativi a servizi pubblici ed alla segnaletica stradale.

La collocazione deve avvenire previo avviso scritto al proprietario dell'immobile interessato. Qualora non si rechi danno alcuno all'immobile, il proprietario non può opporsi all'installazione.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso gli stessi venissero distrutti, danneggiati o rimossi per cause a loro imputabili.

Le applicazioni di carattere reclamistico così come definite dal nuovo Codice della Strada, sono soggette ad autorizzazione comunale e devono essere previste e realizzate in modo da rispondere a requisiti di ordine e decoro e tali da non arrecare nocimento alla circolazione stradale e in conformità al nuovo codice della strada.

Sono vietate le insegne di qualsiasi tipo poste a bandiera in tutto il territorio comunale ad esclusione di quelle necessarie per le indicazioni dei servizi di uso pubblico.

La pubblicità stradale deve essere inserita esclusivamente entro gli appositi spazi dei tabelloni rettangolari bifacciali eventualmente inseriti sulle paline di attesa dei bus e pensiline coperte.

Le insegne luminose e non e le targhe devono essere studiate in funzione dei prospetti degli edifici ed inserirsi in questi con materiali, colori e forma in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente. Non sono ammesse le insegne con impianto a variazione di colore ed a luce intermittente.

Lungo le strade nell'ambito ed in prossimità di luoghi sottoposti a vincoli di tutela di bellezze naturali e paesaggistiche o di edifici o di luoghi di interesse storico, è vietato collocare cartelli o altri mezzi pubblicitari. All'interno dei centri abitati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, così come previsti dall'art. 23 del codice e definiti dall'art. 47 del regolamento d'esecuzione, non debbono superare la superficie di mq. 3,00, ad eccezione delle insegne poste parallelamente al senso di marcia dei veicoli che possono raggiungere la superficie di mq. 10,00.

Il bordo inferiore dei cartelli e degli altri mezzi pubblicitari posti in opere deve essere, in ogni suo punto, ad una quota superiore a ml. 1,50 rispetto a quella della banchina stradale misurata nella sezione stradale corrispondente. La distanza minima, dal limite della carreggiata, è prescritta in ml. 1,50.

Qualora le insegne siano poste in aree private la distanza minima dal confine di proprietà è stabilita in ml. 1,50 e la loro altezza non può superare la metà dell'altezza massima prevista dalle N.T.A. della corrispondente zona territoriale omogenea.

#### **ART. 114 TABELLE STRADALI E NUMERI CIVICI.**

Il Comune deve collocare tabelle con la denominazione delle strade e con l'indicazione dei numeri civici, di dimensioni e con ubicazione che consenta una buona leggibilità.

Tali tabelle possono essere collocate purché non si rechino danno all'immobile sui muri esterni dei fabbricati privati o sulle recinzioni private, senza che i proprietari possano opporsi.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non occultarle alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso venissero distrutte, danneggiate o rimosse per cause loro imputabili.

#### **ART. 115 REQUISITI E CARATTERISTICHE PER GLI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI.**

1 La superficie minima di insediamento degli impianti stradali di distribuzione di carburanti è quella fissata dall'art. 7 del Piano Regionale carburanti approvato con deliberazione del Consiglio Regionale 18 febbraio 1998 n.3.

- La superficie da destinare alle attività complementari dell'impianto, ad esclusione delle aree occupate dalle pensiline, non può superare il 20% della superficie complessiva dell'area dell'impianto stesso.

- La superficie minima degli impianti stradali di distribuzione di carburante che hanno al proprio interno attività commerciali (negozi, bar, edicole, ristoranti e simili) deve essere aumentata del 250% della superficie commerciale di cui 180% destinata a parcheggio con un minimo di 300 mq di cui 200 a parcheggio.

2 Sulle strade di quartiere e sulle strade locali di ambito urbano (art. 22 N.C.d.S. e art. 61 del relativo Regolamento), gli impianti stradali di distribuzione dei carburanti devono rispondere, per quanto riguarda gli accessi, ai requisiti previsti per i passi carrabili;

- Per quanto riguarda l'installazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti su strade di tipo B,C,D, come definite dal N.C.d.S., gli accessi sulla strada devono sempre avvenire tramite corsie di accelerazione e decelerazione della larghezza di mt. 3 (tre) e raccordate al piazzale con curve di raggio non inferiore a mt. 10 (dieci). La lunghezza delle corsie viene stabilita in sede di rilascio della concessione, in relazione alle caratteristiche del tratto stradale interessato. L'area occupata dalle corsie è da considerarsi aggiuntiva alla superficie del piazzale sopra indicata.

- Il piazzale deve sempre essere separato dalla sede stradale da apposito spartitraffico del quale si consiglia una larghezza non inferiore a mt. 0.50 (zero e cinquanta) e non eccedente mt. 1.50 (uno e cinquanta), delimitato con un cordolo rialzato, la cui altezza misurata a partire dal piano della banchina stradale, deve essere compresa fra cm.20 (venti) e cm. 30 (trenta). Tali caratteristiche potranno essere diverse secondo la tipologia della strada interessata e saranno definite in sede di rilascio del Permesso di costruire.

- Il ciglio verso strada dello spartitraffico deve essere ubicato di norma a non oltre mt. 2,50 (due e cinquanta) dal ciglio bitumato della strada e comunque sempre in allineamento ai segnavia marginali; lo spartitraffico deve essere in allineamento agli arginelli stradali, ove esistono, e in ogni caso al ciglio esterno delle banchine stradali anche se non depolverizzate.
- Sullo spartitraffico non possono essere impiantati segnali di qualsiasi genere, piantagioni od altro, eccedenti l'altezza di mt. 0.70 (zero e settanta) misurata sul piano della banchina stradale o degli accessi, a seconda della condizione più sfavorevole.

Tale norma non si applica all'insegna sul palo indicante la società.

- In corrispondenza degli accessi deve essere garantita, anche mediante opportuni sbancamenti, una visibilità minima così come definito geometricamente dalla specifica materia vigente (art. 16 del N.C.d.S.).
- Nel caso in cui in luogo delle banchine stradali esistano marciapiedi rialzati, anche la zona corrispondente antistante lo spartitraffico dell'impianto stradale di distribuzione di carburanti deve essere sistemata con marciapiede, avente le stesse caratteristiche (sopralzo, cordatura, pavimentazione) dei marciapiedi stradali e perfettamente allineati con questi. In tale specifico caso, in corrispondenza degli accessi, ferme restando le già stabilite dimensioni dei medesimi, devono essere creati nei marciapiedi e da entrambi i lati, appositi inviti a 45° allo scopo di facilitare l'ingresso e l'uscita degli autoveicoli. Nel caso di strada con marciapiedi in elevazione (rialzati), in corrispondenza degli accessi deve essere evidenziata la continuità del marciapiede con modalità definite di volta in volta dagli uffici tecnici comunali.
- Deve essere perfettamente garantita la continuità e l'integrità di tutte le opere di raccolta, canalizzazione e smaltimento delle acque stradali e, a tal fine, si precisa che la relativa sezione non può assolutamente essere alterata, quand'anche sia necessario (per esempio in corrispondenza degli accessi) procedere alla loro copertura.

3 Le opere di canalizzazione a servizio della strada, delle quali è indispensabile la copertura, devono essere tutte realizzate con strutture in calcestruzzo cementizio ed ove la lunghezza del tratto coperto superi i mt. 10 (dieci) devono essere provviste di idonei pozzetti di decantazione, ispezionabili, per garantire la perfetta ed agevole manutenzione, da eseguirsi, come beninteso per tutte le opere innovative derivanti dall'installazione degli impianti, a cura e spese dei titolari degli impianti stessi e con prescrizioni e modalità impartite dal Comune.

- La continuità dei fossi e corsi d'acqua di ogni tipo e consistenza attraversanti la strada, deve essere rigorosamente garantita oltre che con l'esatta applicazione di quanto definito al comma precedente anche con le particolari prescrizioni tecniche che in tali casi, di volta in volta, saranno impartite dagli Uffici comunali preposti.
- E' vietato che un impianto stradale di distribuzione di carburanti abbia

contemporaneamente accessi su due o più strade pubbliche. La prescrizione di cui al precedente comma può essere ignorata solo nel caso in cui l'impianto preveda, a cura e spese del richiedente, un intervento di viabilità alternativa.

4 Gli accessi agli impianti di distribuzione carburanti devono avere le caratteristiche tecniche specifiche ai punti successivi:

4.1 Impianti ubicati all'interno dei centri abitati:

- a) Rifornimento di benzine e di gasolio esclusivamente per autovetture ed autocarri con peso a pieno carico fino a t. 3.5.
- b) Rifornimento di gasolio per tutti i veicoli:  
fronte strada di mt. 60 (sessanta) con accessi di mt. 15 (quindici) e aiuola spartitraffico centrale di mt. 30 (trenta).

4.2 Impianti ubicati fuori dai centri abitati:

- a) rifornimento di benzine e di gasolio esclusivamente per autovetture ed autocarri con peso a pieno carico fino a t. 3.5:  
fronte strada da mt. 25 (venticinque) a mt. 30 (trenta) con accessi da mt. 7.50 (sette e cinquanta) a mt. 10 (dieci) e aiuola spartitraffico centrale da mt. 10 (dieci);
- b) rifornimento di gasolio per tutti i veicoli:  
fronte strada da mt. 60 (sessanta) con accessi da mt. 15 (quindici) e aiuole spartitraffico centrale da mt. 30 (trenta);
- c) strade di scorrimento:  
fronte strada da mt. 60 (sessanta) con accessi da mt. 15 (quindici) e aiuole spartitraffico centrale da mt. 30 (trenta) e due di corsie di accelerazione e decelerazione opportunamente dimensionate in base alla velocità consentita sulla strada e comunque non inferiore a mt. 60 (sessanta) per l'accesso e mt. 75 (settantacinque) per l'uscita dall'area dell'impianto.

4.3 Le distanze degli accessi da dossi, curve, intersezioni, impianti semaforici, devono essere conformi a quanto stabilito dal Codice della Strada ed alle seguenti particolari prescrizioni: a) all'interno dei centri abitati minimo mt. 12 (dodici); b) fuori dai centri abitati minimo mt. 95 (novantacinque). In ogni situazione, a seconda delle caratteristiche geometriche e viabilistiche della strada, può essere richiesta l'esecuzione di inviti o smussi. Sono da considerarsi incompatibili gli accessi da due strade e gli accessi ubicati sotto canalizzazione semaforica. La distanza da incroci e da accessi di rilevante importanza non deve essere inferiore a mt. 95 (novantacinque) fra gli estremi degli accessi più vicini.

4.4 Per gli impianti ricadenti lungo strade a quattro corsie o più corsie, ai fini della sicurezza stradale, le corsie di accelerazione o di decelerazione devono avere lunghezza minima rispettivamente di mt. 75 (settantacinque) e mt. 60 (sessanta) e larghezza non inferiore a mt. 3 (tre) raccordate al piazzale con curve di raggio non inferiore a mt. 10 (dieci).

5 Le attività di commercio al dettaglio in sede fissa di edicole e di pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, possono essere esercitate, all'interno delle aree di servizio, nel rispetto del D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 114, della Legge 25 agosto 1991, n.287 e della Legge 25 febbraio 1987, n.67 nonché dei relativi piani comunali di settore.

5.1 E' possibile il rilascio di autorizzazioni amministrative per l'apertura di edicole e di pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande all'interno degli impianti di distribuzione di carburanti, in deroga al numero massimo previsto, nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI STRADALI DI CARBURANTI

- stazioni di servizio o di rifornimento;
- superficie minima di servizio non inferiore a quella prevista dal precedente punto 1;
- erogato nell'anno precedente alla presentazione della domanda non inferiore a mq. 1500 (mille e cinquecento);
- distanza minima da attività similari pari a mt. 1000 (mille) ridotti a mt. 600 (seicento) all'interno dei centri abitati formalmente delimitati;
- Sono ritenuti similari tutti gli esercizi in cui le attività riportate alla successiva lettera b) sono autorizzate anche congiuntamente ad altre.

b) SUPERFICIE MASSIMA CONCEDIBILE

- rivenditoria di giornali e riviste mq. 5
- pubblico esercizio di alimenti e bevande mq. 20

c) AREA LIBERA E PARCHEGGI

- l'area libera non deve essere inferiore a mq. 300 (trecento) e l'area destinata a parcheggio, parte dell'area libera, non deve essere inferiore a mq. 200 (duecento);
- l' area libera e di parcheggio devono risultare in aggiunta alla superficie minima di servizio di cui al precedente punto 1 e devono essere organizzate in modo tale da non interferire con il livello di sicurezza e di funzionalità dell'impianto.

5.2 Le autorizzazioni concesse per la rivendita di giornali e riviste e di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande in deroga al numero massimo previsto dai piani di settore, non possono essere trasferite in altro luogo salvo il trasferimento dell'impianto stesso nell'ambito comunale, nel qual caso e relativamente alle edicole e ai pubblici esercizi, devono essere sempre rispettati i requisiti di cui alle lettere a) b) e c) del precedente punto 5.1.

- Ove vengano richieste superfici superiori a quelle fissate dalla lettera b) del precedente punto 5.1 le stesse dovranno essere esaminate applicando integralmente le norme fissate dalla pianificazione di settore.

6 La Ditta Concessionaria dell'impianto di distribuzione carburanti ha la facoltà di esporre nell'ambito del medesimo l'insegna (anche luminosa) ed il nominativo della Società con l'eventuale dicitura di "Stazione di rifornimento" ovvero "Stazione di servizio" alle seguenti condizioni:

- 1) Le insegne poste parallele alla carreggiata o su pensiline devono avere dimensione massima di mq. 10 (dieci);
- 2) Le insegne su palina (supporto proprio) devono avere dimensione massima di mq. 3 (tre) se non collocate parallelamente all'asse della carreggiata;
- 3) Le insegne devono essere poste lungo il fronte stradale, lungo le corsie di accelerazione e decelerazione ed in corrispondenza degli accessi;
- 4) Deve essere posizionato per ogni senso di marcia un solo cartello, insegna o impianto fisso, riprodotto il marchio di fabbrica, la ragione sociale o quanto sopra previsto;
- 5) Le insegne devono essere posizionate ad almeno mt. 2 (due) dal margine della carreggiata; in presenza di un ostacolo naturale devono essere allineate con esso;
- 6) L'insegna, se luminosa, non può essere a luce intermittente né avere intensità superiore a 150 candele per mq. e comunque non deve provocare abbagliamento o distrazione o ingenerare confusione per l'uso dei colori adottati, soprattutto se posto in prossimità di impianti semaforici o intersezioni;
- 7) L'insegna deve avere sagoma regolare che in ogni caso non può essere quella di disco o triangolo;
- 8) L'insegna deve rispettare la distanza minima da tutti gli altri cartelli che comunque non può essere inferiore a mt. 20 (venti) lineari.

6.1 Il mancato rispetto delle disposizioni di cui al precedente punto 6 comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art.24 del D. Lgs. 507/93, l'Amministrazione può disporre altresì la rimozione dell'impianto, facendone menzione nel verbale; in caso di inottemperanza all'ordine di rimozione entro il termine stabilito il Comune provvede d'ufficio, addebitando ai responsabili le spese sostenute.

- Quanto previsto dall'art. 23 del N.C.d.S. e art. 52 del relativo Regolamento per quanto riguarda i mezzi pubblicitari, è esteso anche nelle strade di tipo C e D.

6.2 Tutti gli impianti devono essere dotati di idonea segnaletica stradale (orizzontale e verticale) come previsto dal N.C.d.S.. Detta segnaletica deve indicare il percorso ai rifornimenti, individuare l'accesso e l'uscita, impedendo le manovre di svolta a sinistra.

7 La documentazione da allegare alla domanda di Permesso di costruire e di autorizzazione petrolifera è la seguente:

- a) relazione tecnica particolareggiata dalla quale risulti la esatta progressiva Km.ca del progettato impianto stradale di distribuzione di carburanti e la descrizione delle opere che si intendono realizzare e delle loro caratteristiche costruttive, nonchè il numero ed il tipo degli erogatori, la capacità dei serbatoi ed ogni altro utile elemento sugli impianti tecnologici;
- b) analitica autocertificazione corredata da una perizia giurata, redatta da un tecnico iscritto all'Albo, attestante che la richiesta rispetta le prescrizioni urbanistiche, fiscali e quelle concernenti la sicurezza ambientale e stradale, la tutela dei beni storici ed artistici, nonchè le norme di indirizzo programmatico della Regione ed il rispetto dei criteri, requisiti e caratteristiche di cui alla presente normativa;
- c) certificazione concernente la sicurezza sanitaria rilasciata dall'Azienda sanitaria Locale;
- d) planimetrie in scala catastale riproducenti una zona sufficientemente estesa rispetto al punto d'intervento tale da permettere una corretta visualizzazione dell'inserimento, con indicata la toponomastica;
- e) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a 6 mesi;
- f) planimetrie dello stato di fatto in scala 1:200, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'impianto, completa di tutte le quote orizzontali e verticali riferite a capisaldi interni ed esterni al lotto stesso atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico, compresi i fabbricati, anche accessori, esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni e la larghezza delle strade prospettanti il lotto, nonchè le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame;
- g) planimetrie in scala 1:100 di eventuali locali destinati alle attività complementari;
- h) planimetria, in scala 1:500, con riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto, nonchè la sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde ed alla recinzione, per la quale sono inoltre richiesti sezione e prospetto tipo in scala 1:20 e sezione quotata in scala

COMUNE DI MASER  
Regolamento Edilizio

1:100 dell'eventuale spazio pubblico sulla quale la recinzione prospetta. Nella stessa planimetria od in altra separata devono essere indicati la rete e gli impianti di smaltimento delle acque usate e meteoriche;

i) planimetria indicante gli interventi di segnaletica orizzontale e verticale, da realizzare a cura e spese del richiedente, riportante altresì l'indicazione dei principali percorsi veicolari ed, eventualmente, pedonali previsti all'interno dell'area;

j) tutti i prospetti esterni in scala 1:100, qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli della facciate adiacenti;

k) almeno una sezione verticale quotata in scala 1:100 con indicata la quota di riferimento per le altezze;

l) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria ed alla superficie coperta, al volume, all'altezza dei fabbricati o attrezzature, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;

m) dichiarazione di inesistenza di cause di insalubrità del suolo e sottosuolo, in particolare è vietato impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni che siano serviti in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili se non quando la conseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'Azienda Sanitaria Locale (A.S.L.) e dall'Ufficio Tecnico del Comune.

Tale documentazione deve essere redatta e firmata da un tecnico abilitato, nei modi e termini di legge, e controfirmata dal richiedente la concessione, nonché dall'avente titolo alla concessione (titolare di un diritto reale sull'area interessata dall'intervento).

Per quanto non espressamente disciplinato dalla presente normativa, valgono le norme statali e regionali vigenti.

**TITOLO IV    DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

**CAPO I        DISPOSIZIONI FINALI**

**ART. 116    AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI RILASCIATE IN DATA ANTERIORE  
ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.**

L'entrata in vigore del presente Regolamento comporta la decadenza delle Concessioni e delle Autorizzazioni edilizie in contrasto con il Regolamento stesso, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente articolo 37 e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, il Permesso di costruire si intende decaduto per la parte non realizzata.

**CAPO II      DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

**ART. 117    NORME ABROGATE.**

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

**ART. 118    SANZIONI.**

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalla L.R. n° 61, dalla legge 28 febbraio 1985, n° 47 e dalla Legge Comunale e Provinciale.

IL SINDACO

IL PROGETTISTA