

CORTINA D'AMPEZZO (BL) 2012

**P.R.G.**

Aggiornato a SETTEMBRE 2012

**REGOLAMENTO  
EDILIZIO**

## **APPROVAZIONE PRG**

**PRG approvato con deliberazione di Giunta Regionale Veneta n. 192 del 31.01.2003  
“Approvazione con proposte di modifica” del Piano Regolatore Generale. Art. 46 . L.R.  
61/85;**

**PRG approvato con deliberazione di Giunta Regionale Veneta n. 3534 del 14.11.2003  
“Approvazione definitiva del Piano Regolatore Generale. Art. 46 . L.R. 61/85;**

## **VARIANTI URBANISTICHE**

**- Modifica art. 26 del Regolamento Igienico Edilizio approvata con delibera di Consiglio comunale  
n. 4 del 30.01.2006 – pubblicata il 07 febbraio 2006 esecutiva il 18 febbraio 2006**

**- Variante modifica art. 53 del REI vigente per integrazione piante arboree ai sensi del 4° comma  
art. 50 L.R. 61/85.**

**adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 29 del 18.05.2006**

**approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 53 del 29.06.2006.**

**pubblicata all’ albo comunale il 11.07.2006**

**vigente dal 10.08.2006**

**trasmessa alla Regione Veneto il 08.08.2006 – prot. n. 17454 – e ricevuta il 09.08.2006**

**Variante al Regolamento Edilizio**

**adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 67 in data 11.11.2004**

**Controdedotto alle osservazioni pervenute con delibera n. 71 in data 13.06.2005**

**Approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3459 del 07.11.2006 pubblicato sul B.U.R n. 103  
del 28.11.2006 – vigente dal 13.12.2006**

**Variante art 9 – *Ristrutturazione edilizia* - dell Regolamento Edilizio di PRG ai sensi del 4° Comma  
Art. 50 L.R. 61/85:**

**- adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 106 del 30.11.2006**

**- approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 18 del 16.03.2007**

**vigente dal 03.05.2007**

**Variante artt 26 e 27 del Regolamento Edilizio – Composizione e funzionamento della commissione  
edilizia ai sensi del 4° Comma Art. 50 L.R. 61/85:**

**- adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 70 del 19.07.2007**

**- approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 80 del 22.10.2007**

**vigente dal 23.11.2007**

**Variante modifica art. 50 – Elementi sporgenti delle facciate del Regolamento Edilizio di PRG ai  
sensi del 4° Comma Art. 50 L.R. 61/85:**

**- adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 60 del 19.11.2008**

**- approvata con emendamento dal Consiglio Comunale con delibera n. 02 del 09.02.2009**

**vigente dal 21.03.2009**

**Variante per integrazione art. 30 e creazione di un nuovo art. 30 bis del REI di PRG ai sensi del 4°  
Comma Art. 50 L.R. 61/85:**

**- adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 126 del 30.12.2010**

**- approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 5 del 03.03.2011**

**- pubblicata il 15.03.2011**

**- vigente dal 14.04.2011**

**Variante per modifica/ integrazione art. 3 delle NTA ed art. 49 del REI di PRG ai sensi del 4°  
Comma Art. 50 L.R. 61/85:**

**- adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 8 del 30.03.2011**

**- approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 34 del 25.05.2011**

**- pubblicata il 07.06.2011**

**- vigente dal 07.07.2011**

**Variante per modifica/ integrazione artt. 19 e 53 del REI di PRG ai sensi del 4° Comma Art. 50 L.R. 61/85:**

- adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 10 del 30.03.2011
- approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 36 del 25.05.2011
- pubblicata il 08.06.2011
- vigente dal 08.07.2011

**Variante artt. 43 e 44 del REI di PRG ai sensi del 4° Comma Art. 50 L.R. 61/85:**

- adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 9 del 30.03.2011
- approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 35 del 25.05.2011
- pubblicata il 08.06.2011
- vigente dal 08.07.2011

**Variante per integrazione art. 9 NTA ed art. 43 REI - pezzature degli alloggi ai sensi del 4° Comma Art. 50 L.R. 61/85:**

- adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 25 del 20.03.2012
- approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 62 del 31.07.2012
- pubblicata il 23.08.2012
- vigente dal 22.09.2012

## **COMUNE DI CORTINA D'AMPEZZO (BL)**

### **PIANO REGOLATORE GENERALE**

### **REGOLAMENTO EDILIZIO**

#### **GRUPPO DI PROGETTAZIONE**

**Ing. Urb. Dionisio Vianello**  
**Arch. Eliodoro Simonetto**

#### **UFFICIO COMUNALE DI PIANO**

**Arch. Gianfranco Marangon**  
**Geom. Paolo Dimai**  
**Geom. Michele Ganz**

#### **CONSULENTI LEGALI**

**Avv. Ivone Cacciavillani**  
**Avv. Sergio Dal Prà**

# INDICE

<b>TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>6</b>
CAPO I° - PRINCIPI ED EFFICACIA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	<b>6</b>
Art. 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO	6
Art. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO	6
Art. 3 - RESPONSABILITA' DEI TECNICI, DEI COMMITTENTI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI	6
Art. 4 - REGOLAMENTO EDILIZIO E PIANI URBANISTICI ATTUATIVI	7
CAPO II° - INTERVENTI EDILIZI	<b>8</b>
Art. 5 - DISPOSIZIONI GENERALI	8
Art. 6 - MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)	8
Art. 7 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)	8
Art. 8 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RS)	9
Art. 9 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RTE)	10
Art. 10 - SOSTITUZIONE EDILIZIA (SE)	11
Art. 11 - NUOVA COSTRUZIONE (NC)	11
Art. 12 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RTU)	12
Art. 13 - DEMOLIZIONE (D)	12
Art. 14 - RECUPERO DEI SOTTOTETTI	12
Art. 15 - SUPERFETAZIONI	13
<b>TITOLO II° - PROCEDURE E PROVVEDIMENTI</b>	<b>14</b>
CAPO I° - CONCESSIONI / PERMESSI DI COSTRUIRE - AUTORIZZAZIONI - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'	<b>14</b>
Art. 16 - OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE	14
Art. 17 - CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	14
Art. 18 - OPERE SOGGETTE A D.I.A. E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO	14
Art. 19 - ATTIVITA' LIBERE O SOGGETTE A COMUNICAZIONE PREVENTIVA	17
Art. 20 - OPERE NON SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA - AMBIENTALE	19
Art. 21 - INTERVENTI EDILIZI IN DEROGA	19
Art. 22 - PERMESSI DI COSTRUIRE E D.I.A. IN SANATORIA	20
Art. 23 - OPERE PUBBLICHE ESEGUITE DAL COMUNE, DALLO STATO O DA ALTRI ENTI PUBBLICI.	20
CAPO II° - LA COMMISSIONE EDILIZIA	<b>20</b>
Art. 24 - ELEZIONE, DURATA IN CARICA, DECORRENZA DELL'INCARICO	20
Art. 25 - ATTRIBUZIONI E FUNZIONI	20
Art. 26 - COMPOSIZIONE	21
Art. 27 - FUNZIONAMENTO	21
CAPO III° - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	<b>23</b>
Art. 28 - PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA	23
Art. 29 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	23
Art. 30 - ALLEGATI AL PROGETTO EDILIZIO	25
Art. 30 BIS - MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER L'ACCESSO, IL	

TRANSITO E L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE IN QUOTA	25
Art. 31 – PROGETTO PRELIMINARE	27
<b>CAPO IV° - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE</b>	<b>28</b>
Art. 32 – ESECUZIONE DEI LAVORI	28
Art. 33 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO	28
Art. 34 – OPERE PROVVISORIALI	28
Art. 35 – OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO	29
Art. 36 – FUNZIONI DI VIGILANZA	29
Art. 37 – ATTIVITA' SANZIONATORIE	29
Art. 38 – CERTIFICATO DI ABITABILITA' E AGIBILITA'	30
Art. 39 - DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'	30
<b>TITOLO III° - CARATTERI DEGLI EDIFICI</b>	<b>31</b>
<b>CAPO I° - REQUISITI DEI LOCALI E DEGLI ALLOGGI</b>	<b>31</b>
Art. 40 - CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI SECONDO LA DESTINAZIONE	31
Art. 41 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI NELL'AMBITO DELL'EDIFICIO	31
Art. 42 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI SECONDO IL LORO UTILIZZO TEMPORALE	31
Art. 43 – CARATTERISTICHE DEI LOCALI AD USO RESIDENZIALE	32
Art. 45 – CARATTERISTICHE DEI LOCALI AD USO DIVERSO DALLA RESIDENZA	37
<b>CAPO II° - NORME PER GLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE</b>	<b>41</b>
Art. 46 – NORME PER GLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI IN MURATURA	41
Art. 47 – NORME PER GLI INTERVENTI SUI RUSTICI	43
<b>CAPO III° - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI</b>	<b>45</b>
Art. 48 - DECORO DEGLI EDIFICI	45
Art. 49 – COPERTURE	45
Art. 50 – ELEMENTI SPORGENTI DELLE FACCIATE	46
<b>TITOLO IV° - L'AMBIENTE URBANO</b>	<b>48</b>
Art. 51 – MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DEGLI EDIFICI	48
Art. 52 - SISTEMAZIONE DEGLI SPAZI PRIVATI	48
Art. 53 – RECINZIONI	49
Art. 54 – DISCIPLINA DEL VERDE URBANO	49
Art. 55 – MARCIAPIEDI	52
Art. 56 – ACCESSI ALLA RETE STRADALE	52
Art. 57 – ACCESSI AI PARCHEGGI	52
Art. 58 – AREE INEDIFICATE ED EDIFICI IN DISUSO	53
Art. 59 – INDICATORI STRADALI ED ALTRE ATTREZZATURE	53
Art. 60 – NUMERI CIVICI	54
<b>TITOLO V° – PAESAGGIO AGRARIO E FORESTALE</b>	<b>55</b>
Art. 61 – PAESAGGIO AGRARIO E FORESTALE	55
Art. 62 – STRADE E PERCORSI DI INTERESSE AMBIENTALE	56
<b>TITOLO VI° – NORME IGIENICO-SANITARIE</b>	<b>57</b>
<b>CAPO I° - QUALITA' DELL'ARIA</b>	<b>57</b>

Art. 63 – AREAZIONE ATTIVATA	57
Art. 64 – AREAZIONE DI TIPO INDIRETTO	57
Art. 65 – APERTURA DI SERRAMENTI	57
<b>CAPO II° - ILLUMINAZIONE</b>	<b>59</b>
Art. 66 – ILLUMINAZIONE	59
Art. 67 – REQUISITI DI ILLUMINAZIONE NATURALE	59
<b>CAPO III° - AREAZIONE</b>	<b>60</b>
Art. 68 – AMBIENTI DI SERVIZIO	60
Art. 69 – AMBIENTI CON IMPIANTI DI COMBUSTIONE	60
Art. 70 – AREAZIONE DEI SERVIZI IGIENICI	60
Art. 71 – DOTAZIONE MINIMA DI CANNE	60
<b>CAPO IV° - CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI</b>	<b>62</b>
Art. 72 – ISOLAMENTO TERMICO DEGLI EDIFICI	62
Art. 73 – PROGETTAZIONE ED INSTALLAZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI	62
<b>CAPO V° - SMALTIMENTO ACQUE REFLUE</b>	<b>64</b>
Art. 74 – FOGNATURE	64
<b>CAPO VI° - SMALTIMENTO RIFIUTI</b>	<b>65</b>
Art. 75 – OBBLIGO DI CONFERIMENTO	65
<b>CAPO VII° - CAMPI MAGNETICI</b>	<b>66</b>
Art. 76 – CAMPI MAGNETICI	66
<b>TITOLO VI° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI</b>	<b>67</b>
Art. 77 – ACQUE POTABILI	67
Art. 78 – RUMORE	67
Art. 79 - AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALLA ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO	67

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

### **CAPO I° - PRINCIPI ED EFFICACIA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

#### **Art. 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO**

1. In forza della propria autonomia normativa e sulla base della legislazione nazionale e regionale con il presente Regolamento il Comune di Cortina d' Ampezzo disciplina le caratteristiche degli edifici e delle loro pertinenze e le destinazioni d' uso degli stessi, le modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico - estetiche, igienico - sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili; le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale ed ogni altra opera modificativa dell' aspetto fisico del territorio e paesaggio comunale, sul suolo e nel sottosuolo; le procedure e le responsabilità amministrative di verifica e di controllo.
2. Le norme del presente Regolamento prevalgono, in materia di edilizia, sui regolamenti di igiene, polizia municipale, polizia mortuaria del Comune, in precedenza emanati.

#### **Art. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO**

- 1 - Le attività di cui al precedente art. 1, oltre che dalle disposizioni del presente Regolamento, sono disciplinate dalle Norme Tecniche del Piano Regolatore Generale e dei Piani Particolareggiati, da altri Regolamenti Comunali, oltre che dalle leggi della Repubblica Italiana e della Regione Veneto.

#### **Art. 3 - RESPONSABILITA' DEI TECNICI, DEI COMMITTENTI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI**

- 1 - La responsabilità dei Committenti e/o titolari della concessione, dei tecnici e degli assuntori dei lavori è regolata dalle leggi e disposizioni vigenti e si estende alla violazione delle presenti norme.
- 2 - I professionisti cui è attribuito l'incarico di predisporre un progetto edilizio, di dirigere i lavori o di collaudare opere ed impianti, devono essere iscritti ad un Ordine o Collegio professionale.  
La legge determina i limiti tecnici ai quali i professionisti iscritti ai diversi Ordini o Collegi devono attenersi.

#### **Art. 4 – REGOLAMENTO EDILIZIO E PIANI URBANISTICI ATTUATIVI**

1. Le Norme Tecniche di Attuazione del PRG dettano le norme necessarie a disciplinare la corretta esecuzione delle scelte di piano.
2. In caso di interventi diretti, in particolare mediante concessione edilizia semplice, si applicano integralmente le norme del presente Regolamento edilizio.
3. In caso di interventi sottoposti a concessione edilizia convenzionata ovvero in esecuzione di piani urbanistici attuativi, si applicano le norme edilizie contenute in tali strumenti.



## **CAPO II° - INTERVENTI EDILIZI**

### **Art. 5 – DISPOSIZIONI GENERALI**

1. Le categorie degli interventi edilizi sono definite dalla legislazione nazionale e regionale.
2. Le definizioni puntuali delle categorie degli interventi sono contenute nei successivi articoli.
3. Qualora gli interventi edilizi presentino al proprio interno caratteristiche differenti, la loro categoria viene classificata in rapporto alle singole unità immobiliari, ovvero alle porzioni di fabbricato, ovvero a fabbricati diversi all'interno dello stesso lotto. Per ogni categoria di intervento il contributo di costruzione viene commisurato alle opere effettivamente eseguite nelle singole porzioni di fabbricato, senza essere globalmente rapportato all'intervento maggiormente oneroso.
4. E' possibile realizzare contemporaneamente all'interno del singolo edificio procedimenti edilizi tra loro diversi; in ogni caso più interventi edilizi soggetti alla denuncia di inizio attività o a comunicazione non possono condurre ad un organismo edilizio diverso dal precedente.
5. In relazione ai termini di validità dei provvedimenti concessori od autorizzativi o di permesso di costruire, ovvero alle denunce di inizio attività, si intende che detti termini decorrono dall'inizio dei lavori del primo provvedimento e che ogni successivo intervento sull'edificio o sulle unità immobiliari interessate – indipendentemente dal tipo di procedimento attivato – deve intendersi come variante ed avere scadenza coincidente con il primo provvedimento.

### **Art. 6 - MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)**

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria comprendono le opere di rinnovamento, di riparazione, di ripristino e di sostituzione delle finiture degli edifici nonché quelle necessarie per integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti ed infine, quelli finalizzati al mantenimento delle caratteristiche apparenti e all'unificazione delle finiture esistenti.

### **Art. 7 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)**

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria comprendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali di edifici, nonché per realizzare ed integrare servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari o che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Gli interventi di manutenzione straordinaria non debbono costituire un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.

2. Gli interventi di manutenzione straordinaria in costruzioni destinate ad attività industriali e artigianali riguardano qualsiasi opera di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessaria per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comporti l'incremento della superficie lorda di pavimento.
3. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono ammessi per tutti gli edifici esistenti, con esclusione di quelli soggetti a demolizione, per i quali è consentita la sola manutenzione ordinaria.

<b>Art. 8 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RS)</b>
--

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo comprendono le opere rivolte a recuperare e/o conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, pur nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, dell'organismo stesso, ne consentono le destinazioni di uso compatibili.
2. In relazione al grado di protezione degli edifici, sono previsti due gradi di restauro e risanamento conservativo.

1) Restauro grado 1 (RS/1)

Sono ammessi i seguenti interventi:

- a) il consolidamento, il rinnovo, il ripristino ed il recupero degli elementi formali e strutturali costitutivi dell'edificio e degli impianti distributivi sia orizzontali che verticali, delle strutture portanti e delle fondamentali aggregazioni spaziali e distributive, nonché degli elementi decorativi;
- b) l'inserimento degli elementi secondari (tramezze, controsoffitti, ecc.) e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, che non comportino compromissioni strutturali o degrado stilistico. L'inserimento dei servizi igienici e tecnologici dovrà avvenire senza alterazioni volumetriche degli edifici né attraverso intasamenti degli spazi distributivi aperti o coperti, né attraverso modifiche dell'andamento delle falde di copertura;
- c) il ripristino di nuovi fori è consentito e/o prescritto quanto ne sia dimostrata la preesistenza con saggi o con documentazione iconografica; i fori- vetrina per attività commerciali dovranno essere dimensionati nel rispetto della posizione, della forma, dei materiali delle aperture originarie;

2) Restauro grado 2 (RS/2)

In aggiunta a quanto disposto per il RS/1 sono ammesse le opere di restauro che potranno giungere, per destinazioni d'uso compatibili con quella originaria, a interventi che, senza compromettere gli elementi e i sistemi da assoggettare alla conservazione, prevedano:

- a) adeguamenti o integrazioni di elementi distributivi verticali;
- b) adeguamenti o integrazioni di elementi distributivi orizzontali, anche con collegamenti di unità immobiliari originarie;
- c) adeguamenti delle quote delle strutture orizzontali dei piani specialistici degli edifici, anche se già utilizzati per la funzione residenziale (quali i piani ammezzati, nobili o ultimi piani) purché ciò non comporti pregiudizio ai rapporti dimensionali,

funzionali e architettonici caratterizzanti i piani interessati alla modifica.

3. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo non devono comportare aumento della superficie lorda di pavimento, né delle unità immobiliari, salvo quanto previsto nel successivo comma 5.
4. E' prescritta, di norma, l'eliminazione dei volumi e degli elementi superfetativi.
5. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo possono consistere anche in parziali demolizioni e ricostruzioni dell'esistente, anche con traslazione di superficie lorda di pavimento, se finalizzate esclusivamente al recupero dell'impianto originario del quale dovrà essere fornita adeguata documentazione storica.
6. Gli interventi di restauro sono soggetti a D.I.A. Sono soggetti a D.I.A. quando l'intervento richiesto riguardi solo lavori interni agli edifici ovvero quando – pur riguardando anche l'esterno degli immobili – venga preventivamente ottenuta l'autorizzazione ai fini ambientali di cui al D. Lgs. 42/2004

#### **Art. 9 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RTE)**

Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono le opere rivolte a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

##### **1) Ristrutturazione edilizia.**

1. Sono ammessi interventi fino al completo rinnovamento dell'organismo preesistente mantenendo inalterato l'ingombro planimetrico e volumetrico, gli allineamenti ed i caratteri formali ed ambientali in genere, con le seguenti condizioni:

- a) ripristino dell'involucro murario esterno e della copertura secondo le modalità progettuali ed esecutive caratteristiche dell'edilizia di valore ambientale locale;
- b) riproposizione delle forature rispettando i moduli di partitura, caratteristica dell'edilizia di valore ambientale;
- c) la conservazione e/o il ripristino di eventuali elementi originari di valore decorativo, storico, culturale ed ambientale;

2. E' prescritta l'eliminazione dei volumi e degli elementi superfetativi recuperandone il volume – laddove possibile – nell'organismo edilizio principale.

3. Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume.

4. Le ristrutturazioni edilizie possono comprendere anche la demolizione e ricostruzione, con mantenimento della stessa volumetria oltre alla sagoma e sedime preesistenti. Se in deroga ai limiti di distanza, eventuali nuove forature saranno ammesse nei limiti stabiliti dal Codice Civile per le vedute e previo assenso dei vicini confinanti.

5. Gli interventi di ristrutturazione sono soggetti a permesso di costruire.

#### **Art. 10 –SOSTITUZIONE EDILIZIA (SE)**

1. Gli interventi di sostituzione edilizia (SE) comprendono la demolizione dell'edificio esistente e la sua ricostruzione, anche con sedime e sagoma diversi, mantenendo il volume esistente e l'attuale configurazione dei lotti e della rete stradale.
2. Gli edifici possono comunque essere sostituiti mantenendo i parametri urbanistici ed edilizi preesistenti: volume, altezza, sedime, sagoma, distanze dalle strade, dai confini e dagli altri fabbricati.
3. Gli interventi di sostituzione edilizia (SE) sono soggetti a permesso di costruire

#### **Art. 11 - NUOVA COSTRUZIONE (NC)**

1. Gli interventi di nuova costruzione riguardano le trasformazioni edilizie ed urbanistiche non disciplinati nei precedenti articoli.
2. Sono altresì da considerarsi tali:
  - a) la costruzione di nuovi edifici fuori terra o interrati ovvero l'ampliamento di quelli esistenti sia all'interno che all'esterno della sagoma esistente;
  - b) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria;
  - c) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di involucri di qualsiasi genere, roulotte, campers, case mobili, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e siano diretti a soddisfare esigenze durature nel tempo.
3. Gli interventi di nuova costruzione (NC) sono soggetti a permesso di costruire

## **Art. 12 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RTU)**

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire il tessuto urbanistico-edilizio esistente con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
2. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono soggetti alla preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo o di un Programma integrato di riqualificazione urbanistica.
3. Nell'ambito delle zone sottoposte ad interventi di ristrutturazione urbanistica possono essere compresi edifici per i quali il PRG prevede interventi di restauro o ristrutturazione edilizia; per tali edifici gli interventi potranno avvenire anche con permesso di costruire.

## **Art. 13 – DEMOLIZIONE (D)**

- 1 - Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
- 2 – Gli interventi di demolizione (D) sono soggetti a denuncia di inizio attività. Quando trattasi di demolizione di elementi puntuali relativi a impianti tecnologici (plinti, cavi, torrette, tralicci, antenne, parabole, piccoli serbatoi idrici, cabine, ecc.) è sufficiente che almeno quindici giorni prima venga prodotta la comunicazione all'ufficio tecnico comunale.
3. Gli interventi su aree in precedenza destinate alla distribuzione dei carburanti devono essere precedute dalla bonifica del sito; di cui dovrà essere prodotta al Comune la relativa certificazione.

## **Art. 14 – RECUPERO DEI SOTTOTETTI**

1. Gli interventi di recupero dei sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998 devono avvenire nel rispetto delle norme previste dalla L.R. 12/1999.
2. Per gli edifici privi di interesse storico-ambientale sono ammesse opere necessarie per ottenere la traslazione della quota di imposta dell'ultimo solaio al fine del raggiungimento dell'altezza media ponderale prevista per legge per l'ammissibilità dell'intervento di recupero, purchè sia rispettata l'altezza minima richiesta dalle norme vigenti nei locali sottostanti.
3. Quando, ai fini del calcolo della volumetria da recuperare, sia utilizzata un'altezza minima superiore a ml 1,60, è possibile realizzare tavolati o arredi fissi a delimitazione fisica tra il volume abitabile e quello escluso dal calcolo della superficie utile.
4. Sono esclusi dal recupero i volumi interpiani e i vani tecnici riferiti ad impianti tecnologici.

## **Art. 15 – SUPERFETAZIONI**

1. In sede di progetto edilizio vanno individuate le eventuali superfetazioni, riguardanti sia il fabbricato principale che il rustico ed i manufatti accessori ad essi collegati o isolati.
2. Vengono considerate come superfetazioni le aggiunte o modificazioni generate da esigenze particolari e contingenti, che siano:
  - a) non coerenti con la tipologia dell'edificio principale;
  - b) pregiudizievoli in ordine alle esigenze igieniche e di abitabilità;
  - c) alteranti i rapporti tra edifici e spazi liberi.
3. Per l'individuazione delle superfetazioni vanno utilizzati i seguenti criteri:
  - a) storico-ambientale, riguardanti l'epoca di costruzione e la tipologia edilizia;
  - b) funzionale, riguardanti le connessioni funzionali con la destinazione dell'edificio;
  - c) costruttive, riguardanti i materiali e le modalità costruttive.
4. Non sono da considerarsi come superfetazioni i corpi di fabbrica in legno collocati sul retro o sul fianco dei "toulà", con copertura ad una falda, utilizzati per deposito attrezzi e di cui sia storicamente dimostrata la costruzione.

## **TITOLO II° - PROCEDURE E PROVVEDIMENTI**

### **CAPO I° - CONCESSIONI / PERMESSI DI COSTRUIRE – AUTORIZZAZIONI – DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA’**

#### **Art. 16 - OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. Sono soggetti a permesso di costruire gli interventi di:
  - a) nuova costruzione
  - b) ristrutturazione edilizia che porti ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comporti aumento di unita' immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che comporti mutamenti della destinazione d'uso
  - c) sostituzione edilizia
  - d) ristrutturazione urbanistica
2. Il permesso di costruire è notificato al richiedente nei termini fissati dalla vigente legislazione. Il documento viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni a decorrere dalla data del suo rilascio ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione .  
Esso viene rilasciato salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.
3. Il Permesso di Costruire può contenere prescrizioni e/o condizioni la cui inosservanza comporta l'applicazione dei relativi provvedimenti sanzionatori.

#### **Art. 17 - CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. . Il rilascio del permesso di costruire è subordinato al versamento dei contributi concessorio, composti dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e dalla quota commisurata al costo di costruzione.
2. Per le costruzioni di privati le eventuali opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi a scomputo del contributo di costruzione devono essere avviate contemporaneamente all’inizio dei lavori ed essere successivamente collaudate e – laddove previsto – cedute al Comune prima del loro utilizzo.

#### **Art. 18 - OPERE SOGGETTE A D.I.A. E CAMBIO DI DESTINAZIONE D’ USO**

- 1 - Sono soggetti a Denuncia di Inizio Attività gli interventi previsti da leggi statali e regionali, non compresi fra quelli elencati al precedente articolo 16, tra i quali a titolo esemplificativo si elencano i seguenti:
  - A) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo così come definiti dall’art. 31 lett. b) e c) della Legge 457/78, ora art. 3 del D.P.R. 380/2001;

- 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) 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 e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, non comportino mutamento di destinazione d'uso né aumento del numero delle unità immobiliari;
- F) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
- G) varianti a concessioni edilizie, o a permesso di costruire, già rilasciati 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 ovvero nella concessione edilizia;
- H) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
- I) demolizioni;
- J) ristrutturazioni edilizie comprensive della demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma;
- K) interventi già sottoposti a concessione/permesso di costruire, se sono specificamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali, e costruttive, la cui sussistenza:
  - a) sia stata esplicitamente dichiarata dal consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti,
  - b) venga acclarata con relazione tecnica, allegata al progetto, nella quale venga asseverata l'esistenza di detti piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate
- L) i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera K) ma recanti analoghe previsioni di dettaglio.

Sono altresì soggetti a D.I.A. i seguenti altri interventi:

- a) collocazione e modificazione di stemmi, insegne, cartelli e materiali pubblicitari;
- b) tende parasole;
- c) tetti ventilati;
- d) abbaini e finestre sul piano di falda;
- e) sostituzione di serramenti;
- f) canne fumarie, comignoli e sfiati;
- g) antenne, parabole, ecc.;
- h) modifica delle tinteggiature esterne degli edifici;
- i) impianti tecnologici esterni;
- j) costruzioni di ponti e accessi pedonali o carrabili;
- k) piantumazioni;
- l) impianti di innevamento artificiale;
- m) le demolizioni di cui all'art. 13 precedente;

2 - Nei casi di cui al primo comma, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori l'interessato deve presentare la denuncia di inizio dell'attività su modelli predisposti dal Comune, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la



conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, alla DIA va allegato il prescritto parere favorevole o nulla-osta del soggetto preposto alla tutela del vincolo stesso.

3 - La denuncia di inizio attività deve essere corredata dall'indicazione dell'impresa a cui si intende affidare i lavori ovvero – se la natura delle opere da realizzare è modesta – della volontà di realizzarle in diretta esecuzione del richiedente.

4 - La denuncia di inizio attività è sottoposta al termine massimo di validità fissato in anni tre, con obbligo per l'interessato di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori con allegata certificazione di collaudo da parte del progettista o di un tecnico abilitato, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.

Nel caso di opere che per la loro natura richiedano la direzione lavori e comunque nei casi di ristrutturazione e nuova costruzione, alla denuncia di inizio attività dovrà essere allegata l'indicazione del direttore lavori e la sua dichiarazione di accettazione. In questo caso la certificazione finale di collaudo dovrà contenere anche le dichiarazioni ed i documenti necessarie all'ottenimento del certificato di abitabilità/agibilità.

5 - Quando le opere soggette a DIA comportano l'alterazione dei principali parametri igienico-sanitari delle unità immobiliari interessate dall'intervento, alla denuncia va allegato altresì il parere del competente Servizio dell'ULS.

6 - Il Responsabile del servizio dovrà notificare al denunciante:

- a) eventuale ordine di non esecuzione degli interventi denunciati nei casi stabiliti dalla legge,
- b) eventuali prescrizioni conseguenti all'istruttoria della Denuncia e/o all'acquisizione di pareri endoprocedimentali sulla stessa.

7 - È sempre consentita la variazione della destinazione d'uso attuata mediante la sostituzione, anche con opere di carattere edilizio, di un'attività o funzione esercitata con altra che, secondo le NTA del PRG, sia considerata compatibile con la previsioni di zona.

La variazione non comportante opere edilizie è soggetta a comunicazione, fermo restando che quando la nuova destinazione è residenziale è richiesto il rilascio del permesso di costruire convenzionato ai sensi degli artt. 4 e 9 delle N.T.A.

La variazione comportante opere edilizie è soggetta alle prescrizioni e al titolo abilitativo relativi al tipo di intervento nel quale ricadono tali opere.

In ogni caso il cambio di destinazione d'uso è soggetto al pagamento del contributo di costruzione pari alla differenza tra quello della nuova destinazione e quello precedente.

<b>Art. 19 - ATTIVITA' LIBERE O SOGGETTE A COMUNICAZIONE PREVENTIVA</b>
---

1 – rientrano fra le attività non subordinate ad alcun titolo abilitativo, né a comunicazione:

- a) le opere di manutenzione ordinaria elencate all'art. 6 del presente regolamento;
- b) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico, esclusi i terrazzamenti;
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;

2 – Sono soggetti a comunicazione preventiva:

- a) la manutenzione delle reti tecnologiche;
- b) la costruzione di qualsiasi struttura di cantiere per il tempo strettamente necessario alla esecuzione dei lavori quando la struttura ricade all'interno dell'area recintata di cantiere. Quando dette strutture debbano essere collocate al di fuori di tale area è necessario che il titolare, l'impresa e il direttore lavori, sottoscrivano una planimetria con allegata documentazione fotografica e descrizione delle alterazioni temporanee subite dallo stato dei luoghi. Gli stessi soggetti sono contemporaneamente tenuti a sottoscrivere l'impegno al perfetto ripristino dello stato dei luoghi, secondo lo schema allegato sub. A al presente regolamento. In ogni caso resta ascritto alla potestà dell'ufficio tecnico comunale di eseguire in ogni momento gli accertamenti di rito atti alla verifica della assoluta pertinenzialità del manufatto provvisorio alla gestione del cantiere con obbligo di attivare il procedimento sanzionatorio qualora venga rilevato un uso diverso da quello previsto.
- c) il taglio di alberi e l'estirpazione di siepi all'interno delle zone non assoggettate al vincolo idrogeologico, fermo restando il divieto assoluto di capitozzare le essenze di resinosa. La comunicazione di cui al presente punto 2 deve essere fatta almeno trenta giorni prima dell'esecuzione del taglio;
- d) le cassette per la posta quando le loro dimensioni non superino i cm 30 x 40 e siano collocate all'esterno degli edifici oppure sui manufatti di recinzione esistenti;
- e) le varianti apportate in corso d'opera rispetto al titolo abilitativo che consistono nel solo spostamento e/o variazioni di tramezzature interne attuate nel rispetto delle norme igienico-sanitarie, urbanistiche, edilizie, statiche, di prevenzione incendi e infortuni. Tali varianti vanno segnalate al Comune al momento della presentazione dell'istanza di rilascio del certificato di agibilità, con relazione del direttore lavori che ne attesti la regolarità alle prescrizioni sopra citate, alla quale va allegata planimetria aggiornata;

3 - Sono altresì soggetti a comunicazione preventiva

- a) le opere di necessità immediata dei privati, previo accertamento da parte dell'ufficio tecnico comunale;
- b) le mostre campionarie provvisorie e le esposizioni di opere d'arte all'aperto;
- c) gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo;
- d) la collocazione di fioriere aventi caratteristiche di arredo urbano o di arredo da giardino nelle immediate adiacenze degli edifici, purché semplicemente appoggiate e non in contrasto con le norme in materia di sicurezza del traffico;
- e) le cassette giochi e le altre strutture mobili di arredo del giardino;

Gli interventi di cui al presente paragrafo sono subordinati alla presa d'atto da parte del Comune che comunicherà le proprie determinazioni, sentita la Giunta Comunale, entro 30 giorni dalla data della presentazione.

#### 4- sanzioni

In assenza di comunicazione o di inottemperanza alle prescrizioni di cui ai paragrafi 2 e 3, sarà ordinata l'immediata rimozione.

In caso di inottemperanza all'ordinanza di rimozione, saranno applicate le sanzioni previste dall'art. 6 del D.P.R. 6/06/2001 n. 380.

Sulle comunicazioni di cui al presente paragrafo il Comune potrà adottare eventuali proprie determinazioni entro il termine di trenta giorni dalla presentazione.

Vengono comunque salvaguardate le eventuali competenze – e le relative autorizzazioni o nulla-osta – di altre Amministrazioni.

<b>Art. 20 – OPERE NON SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA - AMBIENTALE</b>
--

- 1 - In conformità alle determinazioni del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali con nota n. 1117 del 05.05.1998 e della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Veneto Orientale di Venezia con nota 12934 (2000) BA del 22.01.2001, le seguenti opere, che comportano alterazione temporanea dello stato dei luoghi, non sono assoggettate alla procedura autorizzatoria di cui all'art. 146, rientrando fra quelle elencate all'art. 145-149, del D.Lgs 42/2004
  - a) opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore dell'edificio,
  - b) le opere interne agli edifici
  - c) opere di sostituzione, adeguamento di reti tecnologiche interrate, sia pubbliche che private che non prevedano opere esterne, con ripristino dei luoghi,
  - d) varianti in corso d'opera per interventi da realizzarsi sotto la quota naturale dei terreni, senza alcuna variazione delle eventuali parti esterne già approvate, per i quali sia previsto il ripristino dello stato dei luoghi,
  - e) ampliamenti totalmente interrati di edifici esistenti, quando l'aspetto esteriore dei luoghi venga completamente ripristinato e purchè le opere da eseguire non prevedano elementi di qualsiasi tipo finalizzati all'areazione o all'illuminazione dall'esterno dei locali ricavati.
- 2 - Nei casi elencati alle precedenti lett. a), c), d), ed e) la documentazione grafica e descrittiva a corredo dell'istanza o della DIA dovranno contenere la miglior specificazione dello stato dei luoghi, onde permettere in ogni momento, post intervento, la verifica del loro perfetto e fedele ripristino.
- 3 - Resta comunque in facoltà al Comune di attivare la procedura autorizzatoria di cui al richiamato art. 146 D.Lgs 42/2004, allorché la natura o la dimensione o il contesto ambientale delle opere da eseguire sia tale da suggerirne l'utilizzo.

<b>Art. 21 – INTERVENTI EDILIZI IN DEROGA</b>
---

1. Qualora sia espressamente consentito dalla legge, sono autorizzati interventi in deroga al presente regolamento quando:
  - a) trattasi di opere di opere riguardanti edifici, impianti, attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, opere pubbliche o di interesse generale, purchè nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie, e di sicurezza. Tale deroga può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati, dai confini e dalle strade, di cui alle norme di attuazione del Piano Regolatore e degli strumenti urbanistici attuativi;
  - b) trattasi di opere in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e per volumi tecnici eventualmente necessari ai fini della sicurezza e della prevenzione incendi, nonché concernenti più in generale la sicurezza, l'accessibilità e la fruibilità degli ambienti e degli spazi.

In tutti i casi quando le deroghe sono riferite a norme igienico sanitarie trattate nel presente Regolamento Edilizio o nel Regolamento d'igiene, dovrà essere acquisito

il parere del competente Servizio dell'ULSS.

2. Fermo restando quanto esposto nei commi precedenti, le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, interne alle costruzioni e le opere interne alle singole unità immobiliari, purchè comportanti miglioramento della situazione igienica preesistente e dei requisiti di accessibilità, possono essere avviate mediante denuncia di inizio attività anche nel caso in cui i locali o gli edifici non risultassero rispondenti ai requisiti igienico-prestazionali.
3. Nei casi di cui al precedente comma 2, a corredo della denuncia di inizio attività dovrà essere prodotta relazione attestante le soluzioni tecniche adottate per determinare il miglioramento delle condizioni igieniche preesistenti. E' comunque facoltà del Dirigente preposto richiedere l'eventuale parere del competente Servizio dell'ULSS.

#### **Art. 22 – PERMESSI DI COSTRUIRE E D.I.A IN SANATORIA**

Sono ammessi permessi di costruire e D.I.A. in sanatoria esclusivamente nei casi previsti dalle leggi statali e regionali.

#### **Art. 23 - OPERE PUBBLICHE ESEGUITE DAL COMUNE, DALLO STATO O DA ALTRI ENTI PUBBLICI.**

Per le opere pubbliche eseguite dai Comuni, dallo Stato, dalla Regione o da altri Enti Pubblici si fa riferimento alla vigente legislazione che ne regola modalità e termini di approvazione.

#### **CAPO II° - LA COMMISSIONE EDILIZIA**

#### **Art. 24 - ELEZIONE, DURATA IN CARICA, DECORRENZA DELL'INCARICO**

1. E' istituita la Commissione Edilizia Comunale, organo di consulenza tecnica del Comune in materia di edilizia ed urbanistica, forestale ed ambientale i cui membri sono eletti dal consiglio comunale a maggioranza assoluta dei voti.
- 2 - I membri elettivi di essa durano in carica un periodo massimo di 5 anni, fino alla decadenza del Consiglio Comunale, sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.
- 3 - Il Consiglio Comunale ha il potere di dichiarare decaduta in ogni momento dalle sue funzioni la Commissione Edilizia o dichiararne decaduto uno o più componenti.

#### **Art. 25 - ATTRIBUZIONI E FUNZIONI**

1. Tutti i progetti edilizi vengono sottoposti alla Commissione Edilizia, previa istruttoria e relativo parere dell' ufficio Tecnico Comunale in ordine alla osservanza delle norme urbanistiche.  
La Commissione esprime su tutti i progetti il proprio parere in ordine all'

adeguatezza sotto i profili estetico, architettonico ambientale, idrogeologico e forestale delle opere da essi previste.

La Commissione esprime il proprio parere sulle opere previste da progetti di piani urbanistici attuativi, di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione.

2. Le funzioni della Commissione Edilizia sono consultive.  
Sono invece vincolanti quando trattasi di materia paesaggistica-ambientale ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

## **Art. 26 – COMPOSIZIONE**

- 1 - La Commissione è composta dal Dirigente preposto o da un tecnico suo delegato, quale membro di diritto, da cinque membri eletti dal Consiglio Comunale, di cui uno con funzioni di Presidente ed uno con funzione di Vice-Presidente che lo sostituisce in caso di impedimento o assenza.
- 2 - Tra i membri eletti devono esserci:
  - a) due titolari esperti in materia di tutela ambientale, eventualmente surrogati da due membri supplenti;
  - b) un esperto in materia forestale e in materia idrogeologica;
  - c) due componenti
- 3 - I membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti tra esperti nelle materie riguardanti il Regolamento, con voto limitato a uno.  
Deve comunque essere garantita l'elezione di almeno un rappresentante della/e minoranza/e.
- 4 - Assiste alle sedute come segretario, e ne redige i verbali, un funzionario comunale designato dal Dirigente preposto, senza diritto di voto.  
Spetta ai membri della Commissione Edilizia un gettone di presenza; il Consiglio Comunale delibera sull'entità di detto gettone.

## **Art. 27 – FUNZIONAMENTO**

- 1 - La Commissione Edilizia si riunisce, su convocazione del Dirigente preposto.  
L'avviso di convocazione è di norma comunicato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta.
- 2 - I progetti vengono esaminati secondo l'ordine cronologico col quale le istanze risultino presentate, fatte salve le esigenze di carattere istruttorio pertinenti all'Ufficio Tecnico, legate alla qualità e complessità delle singole istanze da definire, esigenze che potrebbero comportare modifiche all'ordine anzidetto, e fatto salvo altresì il carattere di urgenza riconosciuto, e come tale assunto a verbale della Commissione Edilizia, a particolari istanze edilizie, nonché tutte le varianti in corso d'opera.
- 3 - Per la validità delle riunioni, è necessaria la presenza del Presidente, del Dirigente preposto e di almeno due membri esperti in materia paesaggistico-ambientale.  
In caso di impedimento o di assenza del Dirigente preposto, le rispettive funzioni presso la Commissione Edilizia vanno assunte da un suo delegato.  
Qualora uno dei membri effettivi risulti assente nel corso di tre sedute consecutive

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 l'incarico (morte, dimissione, incompatibilità, ecc.). I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

- 4 - Sotto pena di nullità, il parere della Commissione Edilizia deve essere verbalizzato.

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano richiesta, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari della domanda edilizia ed i tecnici progettisti.

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

Dei pareri espressi dalla Commissione Edilizia il segretario redige il verbale; in caso di pareri contrari o astensioni, la motivazione deve essere verbalizzata.

Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi per legge direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio relativi sull'argomento stesso; dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.

- 5 - Il parere della Commissione Edilizia, quello di conformità dell'Ufficio Tecnico, quello del competente servizio di Igiene dell'ASL, e quelli eventuali di altri Enti per interventi di carattere particolare, costituiscono gli elementi necessari affinché il Dirigente preposto adotti i provvedimenti di competenza.

## **CAPO III° - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI**

### **Art. 28 – PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

1. La domanda di provvedimento edilizio e la denuncia di inizio di attività si presentano esclusivamente all'Ufficio Protocollo del Comune, che lo trasmette al Dirigente preposto.
2. Se nella documentazione presentata non vi è corrispondenza tra quanto indicato sui moduli a stampa e gli elementi grafici prodotti, ovvero sussistono incompletezze documentali, l'ufficio tecnico indica i documenti mancanti e richiede l'integrazione; comunicando nel contempo il nome del Responsabile del procedimento.

### **Art. 29 – NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI**

1. Il progetto delle opere, a corredo della domanda di concessione edilizia redatta su moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale, deve contenere i seguenti elementi.
  - A) Documentazione relativa alla certificazione dello stato di fatto:
    - 1) dati anagrafici, codice fiscale e recapito telefonico del richiedente e del progettista;
    - 2) dichiarazione di esistenza o meno di domanda ancora in itinere o già evasa, relativa alla richiesta di concessione a sanatoria, di cui agli artt. 31 e segg. della legge 47/85, con l'indicazione degli estremi per l'individuazione;
    - 3) certificazione urbanistica contenente i principali parametri relativi all'edificabilità dell'immobile (esatta ubicazione dell'area, zona omogenea, destinazione funzionale, volumetria edificabile, eventuali vincoli ambientali e paesistici, necessità di asservimento);
    - 4) planimetria tavolare o catastale, con colorazione dell'immobile interessato, controfirmato dal progettista;
    - 5) copia dell'atto di proprietà o di altro documento che dimostri la legittimazione del richiedente, o dichiarazione sostitutiva;
    - 6) planimetria indicante lo stato delle reti nel sottosuolo dell'area di sedime dell'immobile.
  - B) Documentazione relativa al rilievo dello stato di fatto:
    - 1) stralcio del foglio tavolare con l'esatta indicazione del lotto con campitura delle aree sulle quali è computata la superficie fondiaria e conseguentemente il volume edificabile;
    - 2) planimetria quotata d'insieme del piano terreno, comprendente la superficie dell'area, le strade con la relativa toponomastica e la loro ampiezza, la posizione, le sagome e i distacchi dal fabbricato, le posizioni delle eventuali costruzioni confinanti con i relativi distacchi, le eventuali alberature esistenti, gli allacciamenti ai pubblici servizi, l'eventuale presenza di elettrodotti;
    - 3) rilievo fotografico a colori dell'area e del suo contesto con montaggio in sequenza logica (ad es. in strisce panoramiche);



- 4) rilievo quotato dell'edificio, in scala non inferiore all'1:100 (in scala 1:50 per interventi di restauro) con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative a tutti i piani, e le sezioni più significative.

C) Documentazione concernente il progetto, relativamente a:

- 1) corrispondenza alle norme urbanistiche ed edilizie con riguardo a:
    - a) tavola generale contenente: planimetria generale comprendente il lotto interessato all'intervento ed estesa all'intorno, contenente indicazioni delle posizioni delle eventuali costruzioni confinanti, con relative distanze ed altezze (scala non inferiore a 1:500); prospetti e/o sezioni relativi all'intorno sopra descritto con verifiche grafiche delle distanze e delle altezze tra le fronti della costruzione e gli edifici circostanti (scala non inferiore a 1:500);
    - b) piante, prospetti, sezioni (almeno in scala 1:100), tavole di confronto fra stato di fatto e stato di progetto, pianta del piano terreno con inserimento quotato del progetto nel lotto di pertinenza;
    - c) scheda sinottica di calcolo e di confronto, riportante gli indici di PRG per la zona omogenea interessata dall'intervento e gli indici edilizi di progetto, per la verifica di questi ultimi rispetto ai primi;
    - d) eventuale verifica delle destinazioni d'uso;
    - e) eventuale modello ISTAT/I/AE;
  - 2) requisiti igienico-sanitari documentati tramite:
    - a) le quote, le destinazioni d'uso, le dimensioni ed il volume dei vari locali, le superfici di aerilluminazione naturale e le sezioni con l'indicazione delle altezze dei vari piani. Tali elementi dovranno far parte dei grafici di cui al precedente punto 1), lett C. Detti grafici dovranno inoltre contenere tutti i piani compreso il sottotetto abitabile o praticabile;
    - b) planimetrie relative alla progettazione dello schema di fognatura;
    - c) relazione tecnico-sanitaria per gli edifici industriali che contenga il genere di industria al quale la costruzione deve servire, il numero di addetti previsti, la descrizione delle lavorazioni effettuate, i materiali trattati, prodotti, depositati ed eliminati, i flussi di traffico commerciale, nonché i provvedimenti atti ad eliminare i rumori, gli scarichi di ogni tipo, le esalazioni nocive e i rifiuti tossico-nocivi ovvero dichiarazione del progettista che asseveri che le opere progettate non sono soggette a tali disposizioni;
  - 3) requisiti di fruibilità documentati tramite:
    - a) dichiarazione del professionista abilitato che attesti la conformità del progetto alle disposizioni normative in materia di superamento delle barriere architettoniche;
  - 4) requisiti di sicurezza delle strade, secondo la corrispondente disciplina, documentati tramite planimetria in scala adeguata del piano terreno con gli accessi sulla strada e alla verifica delle fasce di rispetto del confine stradale in funzione del manufatto e del tipo di strada su cui fronteggia tale manufatto;
  - 5) ai requisiti degli impianti nei casi e secondo le disposizioni previsti dalla corrispondente disciplina;
  - 6) relazione tecnica descrittiva;
  - 7) calcolo delle superfici e dei volumi controfirmato dal progettista.
4. Il richiedente e/o progettista, in base alla natura dell'intervento, possono concordare con l'Ufficio Tecnico la documentazione necessaria fra quella indicata al precedente punto 1.

3. La documentazione da produrre a corredo delle domande di autorizzazione edilizia e delle denunce di inizio attività viene individuata all'interno di ciascuna delle voci di cui al precedente punto 1) e preventivamente concordata fra il richiedente e/o progettista e l'Ufficio Tecnico.

#### **Art. 30 – ALLEGATI AL PROGETTO EDILIZIO**

1. Qualora, a seconda della natura dell'intervento da eseguire e delle particolari normative che interessano il progetto presentato, se ne ravvisi la necessità, il progetto stesso dovrà essere integrato con:

- a) dichiarazione di conformità del progetto alla legislazione esistente in materia di scarichi, inquinamento atmosferico e acustico;
- b) un'impegnativa del rispetto di tutte le norme vigenti in materia di scarichi e assunzione di ogni responsabilità in ordine all'idoneità delle opere progettate, per gli interventi relativi ad insediamenti produttivi che comportino scarichi liquidi, solidi e gassosi, oltre alla documentazione prevista dalle norme vigenti in materia;
- c) perizia idrogeologica (quando necessaria) redatta da professionista abilitato sulla base di appropriata indagini geotecniche e geognostiche.
- d) Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o gli interventi che prevedono il rifacimento del tetto su edifici esistenti, qualora siano soggetti al rilascio del permesso di costruire o denuncia di inizio attività, devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla denuncia d'inizio attività, idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

2. La presentazione degli elaborati di cui ai precedenti commi è da porre in relazione alla natura dei singoli interventi edilizi.

Il progettista, sotto propria responsabilità, può attestare che il progetto non incide sugli elementi di cui alle precedenti elencazioni.

#### **Art. 30 BIS – MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER L'ACCESSO, IL TRANSITO E L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE IN QUOTA**

1. Per le finalità del comma 1 lettera d) del precedente art. 30, dovranno essere rispettate le modalità esecutive previste dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 2774 del 22 settembre 2009 contenente istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive.

La mancata previsione delle misure di cui al comma 1 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire o impedisce l'utile decorso del termine per l'efficacia della denuncia di inizio attività a costruire.

Ad ultimazione dei lavori, con la domanda di rilascio del certificato di agibilità, ovvero con la presentazione del collaudo a seguito di denuncia di inizio attività edilizia, dovrà essere autocertificata la corretta esecuzione delle opere previste dal presente articolo.

Il comune potrà procedere ad effettuare adeguati controlli sull'effettiva realizzazione delle misure prima del rilascio del certificato di agibilità/abitabilità.

#### **2. Modalità operative**

I progetti delle misure preventive e protettive sono soggette a valutazione da parte dei preposti servizi di prevenzione delle USL contestualmente all'espressione del parere sanitario nei casi previsti dall'art. 5 DPR 380/01.

I progetti delle misure preventive e protettive, per gli interventi edilizi non soggetti a parere sanitario da parte dei preposti servizi di prevenzione delle USL, come indicato dall'art. 20 comma 1 DPR 380/01, o soggetti a sola comunicazione preventiva, come indicato nell'art 11 del D. L.gs. 115/2008 e s.m.i., sono autocertificati dal progettista dell'opera, fatta salva la possibilità dello stesso progettista di richiedere il parere preventivo ai preposti servizi di prevenzione igiene e sicurezza degli ambienti di lavoro delle USL.

### **3.Documentazione progettuale**

I sistemi di prevenzione dovranno essere redatti dal progettista con tavola grafica in scala appropriata, di norma 1:100 indicante, fra l'altro, i percorsi e i sistemi di accesso alla copertura, con i criteri previsti dell'allegato al DGR 2774 del 22/09/2009, tali grafici saranno integrati con idonea relazione tecnica.

### **4.Casi particolari**

4.a Nei casi di dimostrata impossibilità tecnica a realizzare un sistema fisso d'accesso alla quota di lavoro o di transito, deve comunque essere previsto almeno un luogo di sbarco esterno adeguatamente protetto ed inequivocabilmente riconoscibile, raggiungibile con mezzi mobili. In tale luogo deve essere posto un ancoraggio al quale l'operatore, prima di accedere alla copertura, possa agganciare il dispositivo di protezione individuale e collegarsi ad un sistema di ancoraggio previsto sul tetto.

4.b In particolare, si può derogare dall'applicazione delle norme relative ai percorsi orizzontali e verticali (punti A e B delle istruzioni tecniche regionali), ferme restando tutte le restanti misure di sicurezza previste, per gli interventi riguardanti strutture e manufatti le cui modeste dimensioni o la cui particolare caratterizzazione architettonica comportino l'esecuzione dei lavori con l'ausilio di apprestamenti esterni o mezzi temporanei e mobili.

4c. Sono strutture e manufatti di modeste dimensioni quelli che non comportano dislivelli superiori a 3,5 metri calcolati dalla punto di intersezione della parete verticale esterna dell'edificio con l'intradosso della falda di copertura rispetto al suolo circostante che deve essere comunque accessibile ai mezzi temporanei (quali possono essere per esempio piccoli edifici ad un piano con sovrastante sottotetto, edifici pertinenziali ad un solo piano fuori terra ed altri edifici simili).

4d. Sono strutture e manufatti di particolare caratterizzazione architettonica quelli che non consentono il transito e lo stazionamento sulla copertura (quali possono essere ad esempio, i campanili, le cupole, le cuspidi, i pinnacoli ed altri manufatti simili) tali da richiedere, necessariamente che l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori sulla copertura avvengano attraverso l'installazione e/o con l'utilizzo di apprestamenti esterni o mezzi temporanei e mobili.

### **5.Conteggio volumetrico**

Nei casi in cui si renda necessario individuare, sotto le falde di copertura, percorsi interni utili ai fini dell'accesso in sicurezza al tetto, separati dai restanti spazi ad uso residenziale, detti percorsi sono conteggiati come volumi tecnici per una dimensione massima prevista dai punti A) e B) dell'allegato al DGR 2774 del 22/09/2009 (h max=1,80 e largh max 0,70).

<b>Art. 31 – PROGETTO PRELIMINARE</b>
---------------------------------------

1. Il progettista può inoltrare alla Commissione Edilizia il progetto preliminare delle opere edilizie, composto da programma di progetto e sua rappresentazione convenzionale.
2. La Commissione Edilizia, senza previa istruttoria da parte dell'Amministrazione Comunale, esprime la propria valutazione sulla qualità architettonica del progetto e sugli eventuali profili di tutela paesistico-ambientale.
3. I progetti preliminari presentati e valutati come indicato ai precedenti commi non impegnano in alcun modo l'Amministrazione in relazione agli aspetti normativi e regolamentari.

## **CAPO IV° - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE**

### **Art. 32 – ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data del provvedimento. Se titolare del provvedimento edilizio è un Ente Pubblico o di diritto pubblico, in presenza di comprovate motivazioni di ordine finanziario, detto termine può essere prorogato sino alla concessione del finanziamento, senza alcun aggravio istruttorio

2. Il termine di ultimazione, non superiore a tre anni utili dalla comunicazione di inizio lavori, può essere prorogato solo nei casi previsti dall'art. 78 della L.R. 61/85.

:

### **Art. 33 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO**

1 - Il titolare del provvedimento edilizio, prima di dare inizio ai lavori, deve inviare comunicazione scritta al Dirigente preposto su modelli rilasciati del Comune.

Detti avvisi vanno sottoscritti dal committente, dal direttore dei lavori e dal titolare della ditta costruttrice, e devono riportare gli estremi del titolo autorizzativo.

Nella comunicazione è implicita la richiesta di fissazione, da parte degli organi comunali preposti a tale compito, dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali) che devono essere scrupolosamente osservati.

A tal fine l'Ufficio Tecnico entro cinque giorni procede ad un sopralluogo e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati e che deve essere sottoscritto dalle parti.

L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera per tali operazioni.

2. Decorso il termine di cui al precedente comma i lavori possono essere comunque iniziati a condizione che siano comunque individuati i riferimenti a punti fissi relativi alle quote, alle altezze ed agli allineamenti.

Compete al Direttore dei lavori redigere una relazione che funge da verbale di dette operazioni; un originale di tale relazione dovrà essere prodotto all'Ufficio Tecnico.

### **Art. 34 – OPERE PROVVISORIALI**

I cantieri dovranno essere allestiti in modo da rispondere a regole di sicurezza e di custodia, ed essere dotati di tutti gli impianti idonei, previsti dalle leggi e regolamenti nazionali ed europee vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica.

Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti atti ad evitare inquinamento acustico, atmosferico, di falda o di qualsiasi altro genere.

### **Art. 35 – OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO**

1. L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni all'Ufficio Tecnico Comunale e, ove necessario, agli enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti.
2. Quando il progetto prevede la manomissione del suolo pubblico, il Dirigente preposto, a garanzia del ripristino, subordina il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione o fidejussione bancaria assicurativa "a prima richiesta" che sarà restituita dopo che i ripristini sono stati effettuati a regola d'arte, previo accertamento dell'Ufficio Tecnico Comunale.  
In caso di inadempienza si procede d'ufficio a spese dell'interessato utilizzando l'importo della cauzione.
3. Ultimati i lavori, le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.
4. La riconsegna delle aree ha luogo, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

### **Art. 36 – FUNZIONI DI VIGILANZA**

- 1 - Il Dirigente preposto esercita la vigilanza sulle costruzioni che si realizzano nel territorio comunale, per assicurare il rispetto delle norme di legge e del presente Regolamento e delle modalità esecutive fissate nel provvedimento edilizio.
- 2 - Per l'azione di vigilanza il Dirigente preposto si avvale dell'opera dei funzionari e degli agenti comunali; essi denunciano eventuali trasgressori nei modi e nei termini previsti dalle leggi vigenti.
- 3 - I poteri sanzionatori sono esercitati dal Dirigente in conformità alle disposizioni della Legge Regionale di settore e del D.P.R. 380/2001.

### **Art. 37 – ATTIVITA' SANZIONATORIE**

1. Per le attività edilizie e/o di trasformazione del territorio, eseguite in titolo e/o in assenza del relativo provvedimento o in totale difformità o con variazioni essenziali o con variazioni parziali allo stesso, ovvero in contrasto con le norme vigenti anche in caso di D.I.A. o di provvedimento tacitamente assentito, si applicano le disposizioni della L.R. 61/85 e del D. Lgs. 490/99.
2. Non si intendono soggette al regime sanzionatorio di cui al precedente comma le variazioni all'involucro esterno degli edifici quando queste abbiano misure lineari verticali e/o orizzontali – salvo che per gli allineamenti verso gli spazi pubblici – non superiori a cm. 5 rispetto al progetto approvato. Devono essere comunque salvaguardate le dimensioni minime dei locali interni.

<b>Art. 38 – CERTIFICATO DI ABITABILITA' E AGIBILITA'</b>
---

1. Ad esito della verifica della corretta esecuzione degli interventi e della salubrità dell'opera realizzata, il certificato di abitabilità o agibilità è rilasciato dal Dirigente preposto, secondo la legislazione vigente e sulla base della documentazione occorrente.

<b>Art. 39 - DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'</b>
--

1. Il Dirigente preposto, in seguito a rapporto del competente Servizio di Igiene dell'ASL od a richiesta delle Unità Sanitarie, può dichiarare inagibile un edificio o parte di esso per mancanza di requisiti igienici indispensabili ai sensi dell'art. 222 del T.U. delle Leggi Sanitarie senza pregiudizio dell'azione penale.

### **TITOLO III° - CARATTERI DEGLI EDIFICI**

#### **CAPO I° - REQUISITI DEI LOCALI E DEGLI ALLOGGI**

##### **Art. 40 - CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI SECONDO LA DESTINAZIONE**

1. A seconda della loro destinazione prevalente gli edifici vengono suddivisi secondo le seguenti categorie:
  - a) edifici (o loro parti) destinati a residenza;
  - b) edifici (o loro parti) destinati ad abitazioni collettive: convitti, case di riposo, ospizi, convivenze in genere, ospedali, case di cura, ecc.;
  - c) edifici (o loro parti) destinati ad attività turistiche: alberghi, pensioni, affittacamere, complessi ricettivi extra-alberghieri, complessi ricettivi all'aperto, ecc.;
  - d) edifici (o loro parti) destinati ad attività commerciali: negozi, supermercati, depositi, magazzini, esposizioni, bar, ristoranti, , autorimesse, librerie, ecc.;
  - e) edifici (o loro parti) destinati ad attività direzionali: banche, istituti assicurativi, attività di rappresentanza, servizi pubblici e privati per le persone e le imprese, ecc.;
  - f) edifici (o loro parti) destinati ad attività industriali e artigianali;
  - g) edifici (o loro parti) destinati ad attività agricole e zootecniche.

##### **Art. 41 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI NELL'AMBITO DELL'EDIFICIO**

1. I locali a seconda della loro posizione con riferimento all'edificio ed agli spazi esterni vengono suddivisi secondo le seguenti categorie.  
Si definiscono:

A: piano naturale del terreno: è il piano di campagna circostante il fabbricato.

Risulta orizzontale nel caso di terreno pianeggiante e obliquo nel caso di zona non pianeggiante.

B: Piano orizzontale contenente la faccia inferiore (intradosso) del solaio di copertura del locale in esame.

Locale interrato: è quello ove la differenza B-A è inferiore a ml 1,00.

Locale semiinterrato: è quello ove la differenza B-A è compresa fra ml 1,00 e 1,60.;

Locale assimilabile a fuori terra: è quello ove la differenza B-A è superiore a ml 1,60.

##### **Art. 42 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI SECONDO IL LORO UTILIZZO TEMPORALE**

1. A seconda del loro utilizzo nell'arco delle giornate i locali vengono suddivisi secondo le seguenti categorie.
  - a) Locali ad uso permanente: quelli in cui la permanenza di una o più persone non è saltuaria: camere, cucine, stanze da pranzo, soggiorni, studi, ambulatori, uffici.
  - b) Locali ad uso temporaneo: quelli in cui la presenza di una o più persone nell'arco della giornata è saltuaria: servizi igienici, corridoi, ingressi, vani scala, disimpegni, guardaroba, lavanderie, stirerie, cantine, taverne, depositi, archivi, autorimesse.



## **Art. 43 – CARATTERISTICHE DEI LOCALI AD USO RESIDENZIALE**

Le presenti disposizioni valgono per gli interventi di nuova costruzione, per quelli di sostituzione edilizia e di ristrutturazione edilizia comportanti demolizione e ricostruzione, elencati rispettivamente agli artt. 9 punto 4, 10 e 11 del presente Regolamento, mentre mantengono carattere indicativo per ciò che attiene agli interventi minori sull'esistente edificato (lett. a), b), c) dell'art. 31 della L. 457/1978), salvo che questi non comportino una radicale trasformazione dei locali interessati dalle opere.

### A.1) - Caratteristiche generali.

1. Gli edifici a qualsiasi uso adibiti devono essere dotati di idoneo impianto idrico interno.

2. I locali ad uso permanente non possono essere collocati in piani interrati e/o seminterrati; i locali al piano terra adibiti ad abitazione permanente devono essere sopraelevati con idoneo vespaio aerato di almeno 50 cm rispetto al terreno circostante se il fabbricato non possiede un piano seminterrato o interrato. Quando nelle ristrutturazioni non sia possibile la modifica della quota di imposta del pavimento di detti piani terra, i locali di abitazione permanente devono essere dotati di vespaio di cm 50 e di intercapedine esterna aderente ai muri perimetrali con funzione di camera ventilante.

3. Ogni alloggio, anche ricavato da interventi di ristrutturazione edilizia, dovrà avere superficie minima utile netta di mq 46, di cui almeno mq 37 di locali ad abitazione permanente, oltre ad un locale cantina/ripostiglio di mq 4,00 all'interno dell'edificio o del lotto di pertinenza. Inoltre:

a) i locali ad uso permanente devono avere una superficie minima di mq. 6,00 ed una larghezza minima di m. 2,00.

b) I locali con specifica destinazione di camere da letto devono avere una superficie minima:

- di mq. 9,00 (nei casi di nuova edificazione) e mq 8,00 (nei casi di ristrutturazione di edifici esistenti), se per una persona,

- di mq 14,00 (nei casi di nuova edificazione) e mq 12,00 (nei casi di ristrutturazione di edifici esistenti), se per due persone,

c) nel caso di unità prive di locale cucina, ma con locale di soggiorno provvisto di angolo cottura, questo dovrà avere una superficie non inferiore a mq. 14,00, da computarsi al netto dell'angolo cottura; fatto salvo il rispetto dei requisiti di aerilluminazione, eventuali angoli o posti cottura potranno essere ammessi solamente se ampiamente comunicanti con il locale soggiorno e dovranno comunque essere muniti di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli conforme alle vigenti norme tecniche Uni-Cig..

d) almeno un ingresso di mq 2, 00 in caso di accesso diretto dall'esterno.

4. i locali ad uso permanente devono avere un'altezza utile interna minima non inferiore a m. 2,50; per i locali ad uso temporaneo delle abitazioni l'altezza minima è fissata 2,40, salvo quanto ulteriormente precisato nel successivo punto A.6).

5. i soppalchi nei locali abitabili sono ammessi quando:

a) la proiezione orizzontale del soppalco non eccede il 40% della superficie del locale;

- b) l'altezza minima abitabile per le parti con soffitto orizzontale è maggiore uguale a ml 2,20; nel caso di soffitto inclinato l'altezza minima dovrà essere maggiore uguale ml 1,60 e l'altezza media maggiore uguale ml 2,10;
  - c) le zone abitabili dei soppalchi sono aperte e la parte superiore è munita di balaustra;
  - d) ai fini del calcolo del rapporto illuminante e ventilante, i requisiti vanno calcolati, sull'effettiva superficie utilizzabile comprensiva della parte a soppalco;
  - e) l'altezza media della parte non soppalcata deve essere maggiore o uguale ml 2,50.
- Sono ammessi i soppalchi chiusi quando le loro altezze non raggiungano le quote di cui al precedente punto, ferma restando la loro destinazione esclusivamente accessoria (soffitta, ripostiglio, depositi, ecc).

## A.2 - Requisiti di illuminazione ed aerazione

Si definiscono fori destinati all'aerazione ed all'illuminazione dei locali le aperture sulle pareti perimetrali esterne dell'edificio dotate di serramento vetrato ed apribile.

L'aeroilluminazione dei locali abitabili deve essere naturale e diretta.

La superficie totale dei fori non deve essere inferiore ad  $1/8 - 1/10$  per i piani sottotetto - del piano di calpestio dei locali; da tale valore sono esclusi i contributi dovuti a porte e/o portoni d'ingresso.

Ai fini del calcolo dell'illuminazione le porte vetrate sono considerate solo per la parte a quota superiore a cm. 20.

Nei locali abitabili posti al piano sottotetto, almeno la metà della superficie aeroilluminante necessaria dovrà essere ricavata da superfici (pareti o abbaini) a sviluppo verticale e può essere integrata mediante lucernari apribili (l'abbaino è considerato parete finestrata).

Previo parere del Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica, sono ammesse superfici apribili inferiori qualora vengano utilizzati tecnologie o apparati elettromeccanici idonei a determinare adeguate condizioni igienico-sanitarie di aerazione dei locali.

## A.3 - Sottotetti

I sottotetti, se adibiti ad abitazione, devono soddisfare i requisiti di illuminazione ed aerazione indicati nel precedente paragrafo ed essere opportunamente isolati termicamente.

Per i sottotetti esistenti di cui alla L.R. 12/99 è ammesso il recupero a fini abitativi secondo quanto previsto dalla legge stessa, e dagli articoli 14 e 44 del presente regolamento.

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

Per i locali con soffitto inclinato di nuova realizzazione deve essere prevista un'altezza media (rapporto fra volume e superficie) per singolo locale non inferiore a ml 2,50 per i locali abitabili e a ml 2.20 per quelli accessori. I punti più bassi dei locali, di norma misurati all'intradosso del solaio di copertura dalla parte della gronda ed al bordo inferiore del tavolato nel caso di travi a vista, non dovranno essere inferiori a ml. 1,60 nei locali destinati alla permanenza delle persone (locali abitabili), nei corridoi e servizi igienici. Dovrà in ogni caso essere rispettato ogni altro requisito relativo all'aeroilluminazione naturale, superficie minima ecc.

Le dimensioni minime dei locali abitabili previste da questo regolamento dovranno essere calcolate a partire dal piano virtuale generato dalla proiezione sul pavimento del luogo dei punti definiti ad  $h =$  ml 1.60, piano che può non coincidere con la parete interna del muro perimetrale verso la gronda.

In corrispondenza dei sanitari i bagni non potranno avere altezza inferiore a ml 1,60.

#### A.4 - Servizi igienici

Ogni unità abitativa (appartamento o alloggio) deve essere fornita di almeno un locale principale di servizi igienici dotato di WC, lavabo, bidet, vasca da bagno o doccia, ed avente i seguenti requisiti:

- a) superficie complessiva del pavimento, ivi compresa quella della vasca da bagno o della doccia, non inferiore a mq. 4,00 ed essere conforme alle norme della Legge 13/1989;
- b) apertura all'esterno per il ricambio d'aria mediante luce di superficie non inferiore a mq. 0,80 oppure installazione di un impianto di espulsione forzata meccanica dell'aria in modo da assicurare i seguenti ricambi orari minimi:
  - 6 volumi/ora per l'espulsione continua;
  - 12 volumi/ora per l'espulsione discontinua;
- c) l'altezza minima non può essere inferiore a ml 2.40; nei servizi igienici ubicati in sottotetti l'altezza minima non potrà essere inferiore a ml 1.60  
I servizi igienici ubicati in sottotetti dotati di apertura a lucernario dovranno essere muniti di idoneo sistema di aspirazione artificiale;
- d) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml 2.00 dal piano pavimento e nel caso di sottotetti fino all'altezza minima di cui alla precedente lettera c);

Sono ammessi ulteriori locali per servizi igienici di superficie inferiore a quella del servizio principale.

Non è ammessa la comunicazione diretta tra i locali soggiorno, pranzo e cucina con quelli dei servizi igienici.

Se i locali per servizi igienici sono sprovvisti di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

#### A.5) – criteri di misurazione delle altezze interne

Nei locali ad uso permanente con soffitto orizzontale sono possibili rivestimenti con pannelli lignei, fregi o rosoni sporgenti dal soffitto, a condizione che gli stessi possano essere rimossi senza alterare gli elementi strutturali del solaio e determinino un'altezza utile ponderale leggermente inferiore a quella regolamentare con tolleranza dell'elemento sporgente pari al 3% dell'altezza regolamentare.

#### A.6) - Disimpegni, corridoi, ingressi, vani scala.

I corridoi, i disimpegni e gli ingressi possono essere aerati e illuminati in modo indiretto; devono inoltre possedere i seguenti requisiti:

- a) la loro altezza utile non deve essere inferiore a ml. 2,20 e la loro larghezza non inferiore a ml. 1,00 internamente alle singole unità immobiliari, e a ml 1,20 quando trattasi di parti comuni;
- b) le rampe delle scale e i relativi pianerottoli devono avere una larghezza utile non inferiore a ml. 1,20 quando trattasi di parti comuni, mentre per scale interne alle singole unità abitative detta larghezza non dovrà essere inferiore a ml 1,00 nel caso la scala sia racchiusa tra pareti, ridotta a ml 0,80 quando trattasi di scale aperte e locali accessori;
- c) lungo la gabbia delle scale, a quota superiore degli ingressi dei locali abitabili, devono essere praticate aperture di ventilazione verso l'esterno, di luce netta

complessiva non inferiore a 1/15 della superficie in pianta del vano scala, aperture realizzabili anche con sistema tipo lucernario;

d) le ringhiere e i parapetti delle scale e dei ballatoi devono avere una altezza dal piano pavimento e, rispettivamente, dalle estremità a valle della pedata dei gradini alla generatrice superiore del corrimano, non inferiore a ml. 1,00; eventuali aperture su ringhiere e parapetti devono avere dimensioni tali da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.

#### A.7) - Dispense, guardaroba, lavanderie, stirerie quali accessori all'uso residenziale.

I locali dovranno disporre di una superficie netta al pavimento non inferiore a mq. 4.00, di una superficie di illuminazione e aerazione verso l'esterno non inferiore ad 1/15 della superficie pavimento e di. una altezza utile non inferiore a ml. 2.30. Con ciò non si esclude la possibilità del ricorso all'illuminazione artificiale e alla aerazione forzata. Eventuali spazi residui sono consentiti come ulteriori accessori dell'alloggio

- Cantine, depositi, archivi

I locali devono avere i medesimi requisiti di quelli indicati al precedente comma (dispense, guardaroba etc.) fatta eccezione per l'altezza utile che non deve essere inferiore a ml. 2,20.

#### A.8) - Autorimesse e simili

I locali adibiti a tale uso sono assoggettati alle disposizioni di cui al D.M.I. i febbraio 1986, e successive modifiche e integrazioni "norme di sicurezza antincendio. per le costruzioni e l'esercizio di autorimesse e simili".

Tali norme prevedono, tra l'altro, la classificazione delle autorimesse (isolate o miste, interrato o fuori terra, aperte o chiuse, a box o spazi liberi) e la distinzione, ai fini dei requisiti di sicurezza, tra quelle aventi capacità di parcheggio inferiore a 9 autovetture e quelle aventi capacità superiore.

In ogni caso l'altezza utile di tali locali non potrà essere inferiore a ml 2,20.

<b>Art. 44 – CARATTERISTICHE DEI LOCALI AD USO RESIDENZIALE IN EDIFICI ESISTENTI</b>
--

Le disposizioni del presente articolo valgono per gli interventi sugli edifici esistenti e per quelli di ristrutturazione edilizia nei casi diversi da quelli di cui al precedente art. 43. Per detti interventi vale il principio per il quale qualsiasi intervento deve porre particolare attenzione all'adozione di criteri di miglioramento della condizioni igienico sanitarie preesistenti.

Qualora si proceda ad interventi che prevedano la ristrutturazione edilizia con il mantenimento dell'involucro murario esterno (art. 9 punto 1 del presente regolamento), è ammessa una superficie finestrata apribile non inferiore ad 1/10 del piano di calpestio del locale abitabile, sempreché non vengano peggiorati i parametri aero illuminanti preesistenti.

Sono ammessi, su conforme parere del Servizio Igiene e Sanità Pubblica:

- a) il mantenimento dei parametri di areazione e illuminazione esistenti, nel caso non vi sia cambio di destinazione d'uso dei locali,
- b) il mantenimento dell'altezza minima dei vani esistenti, previa valutazione di tutti i parametri e sempreché gli stessi non subiscano peggioramenti,
- c) specifiche deroghe per quanto attiene agli interventi di ristrutturazione edilizia, anche comprendenti locali oggetto di condono edilizio per i quali sia stata regolarmente rilasciata concessione/autorizzazione in sanatoria, limitatamente agli aspetti igienico sanitari e su apposita richiesta motivata del progettista, sempreché la richiesta sia accompagnata da un progetto che adotti criteri di miglioramento e/o adeguamento igienico sanitario.

### **Recupero dei sottotetti**

Per i sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998 di cui alla L.R. 12/99 è ammesso il recupero a fini abitativi secondo quanto previsto dalla legge stessa, anche con la creazione di nuove unità immobiliari; tali interventi di recupero sono classificati come "ristrutturazioni edilizie" ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001.

Gli interventi sui sottotetti, di cui al precedente art. 14, oggetto di recupero a fini abitativi ai sensi della L.R. 12/99 dovranno rispettare le seguenti caratteristiche minime:

- a) altezza media non inferiore a ml 2,20 con un'altezza minima pari ad almeno ml 1,60 e rapporto illuminante, se in falda, pari o superiore a 1/16. Nel caso di travature a vista, le altezze come sopra definite sono riferite al bordo inferiore del tavolato di copertura;
- b) non potranno venir mutate le altezze di colmo e di gronda, nonché le pendenze delle falde;
- c) in luogo del reperimento dell'area di parcheggio è consentito, per le zone A il pagamento di una somma equivalente alla sua monetizzazione;
- d) i sottotetti abitabili di cui al presente punto possono essere recuperati anche in deroga alla saturazione dell'indice fondiario o del volume ammesso.

Per tali sottotetti le relative disposizioni, attuative di quanto previsto alla L.R. 12/99, sono prevalenti rispetto a diverse disposizioni del presente regolamento, delle Norme di Attuazione del P.R.G. e dei Piani Attuativi vigenti.

<b>Art. 45 – CARATTERISTICHE DEI LOCALI AD USO DIVERSO DALLA RESIDENZA</b>
--

1. Edifici, o loro parti, destinati ad abitazioni collettive (convitti, case di riposo, ospizi, convivenze in genere, ospedali, case di cura, scuole, palestre piscine, saune, cinema, teatri, musei, biblioteche, mostre pinacoteche, ecc.).

Oltre alle specifiche norme che regolano le singole attività, specie in materia sanitaria e di prevenzione incendi, che qui si intendono richiamate, si dovrà fare riferimento ai seguenti requisiti:

**1.1 Locali ad abitazione permanente**

Oltre a quelli di cui al precedente articolo 43 devono avere i seguenti requisiti:

- a) camere: volume non inferiore a mc. 23 se ad un letto; non inferiori a mc 36 se a due letti, salvo minori volumi per gli interventi di cui alla L.R. 12/1999;
- b) cucine: devono possedere tutti i requisiti previsti dal D.P.R. 26 Marzo 1980 n. 327 per i laboratori di preparazione delle sostanze alimentari;
- c) infermeria: in uno o più locali isolati, per il ricovero temporaneo di ospiti sospetti o riconosciuti affetti da malattie contagiose, completa di servizi igienici isolati da quelli degli altri ospiti;
- d) altezza utile: per i locali ai piani terra ed in generale per quelli di uso collettivo (sale riunioni, sale ricreative, di ritrovo comune, ecc) ml 2,80; per gli altri locali ml. 2,55.

**1.2 Locali ad abitazione temporanea:**

Oltre a quelli di cui al precedente articolo 43 devono avere i seguenti requisiti:

- a) servizi igienici: essere separati tra i due sessi ed essere sufficientemente illuminati anche di notte; essere commisurati alle effettive esigenze e comunque conformi alle relative norme di riferimento;
- b) disimpegni, corridoi, ingressi, vani scala: essere sufficientemente illuminati anche di notte.

2. Edifici, o loro parti, destinati ad attività turistiche, commerciali, direzionali:

**2.1 - Alberghi, pensioni,**

**2.1.1 Locali ad abitazione permanente:**

Oltre a quanto sopra previsto, fatto salvo il rispetto di specifiche normative (T.U. turismo L.R. 33/2002), devono soddisfare alle seguenti condizioni:

avere altezza utile non inferiore a ml. 2,55;

camere: volume non inferiore a mc. 23 se camere ad un letto, non inferiore a mc 36 se camere a due letti, volume non inferiore a mc. 15 per ogni letto in aggiunta a quelli suindicati;

cucine: devono avere i medesimi requisiti degli analoghi locali indicati al precedente Art. 43 .

### 2.1.2 - Locali ad uso comune:

I locali ad uso comune quali sale di convegno e lettura, discoteche, palestre, piscine e simili devono possedere i requisiti fissati dalle vigenti norme in materia di pubblico spettacolo, igiene del lavoro, prevenzione incendi, pubblica sicurezza, etc.

3. Complessi ricettivi extra alberghieri (affittacamere, case per ferie, ostelli per la gioventù, centri soggiorno studi etc.) e complessi ricettivi all'aperto (campeggi, villaggi turistici):

Per la regolamentazione delle strutture ricettive extra alberghiere e all'aperto si rimanda all'apposita normativa regionale.

4. Attività commerciali: negozi, supermercati, magazzini, esposizioni, etc.

I locali devono sottostare alle disposizioni specifiche per le varie attività stabilite dalle specifiche direttive regionali (es. Circolare Regionale 13/97) e dalle leggi vigenti comprese quelle in materia di igiene del lavoro.

Ai fini del presente articolo è considerato locale o ambiente seminterrato quello che:

- sia immediatamente sottostante al relativo locale del piano terra,
- abbia del locale di piano terra le stesse dimensioni e che ricada entro la proiezione verticale del suo perimetro,
- sia collegato al medesimo locale del piano terra mediante una apertura del solaio non inferiore ad 1/5 della sua superficie.

5. Bar, ristoranti, pizzerie, tavole calde e simili:

Fatto salvo il rispetto delle specifiche direttive regionali (Circolare Regionale 13/97) i locali comuni devono avere ampiezza ed attrezzatura adeguate e proporzionate all'attività dell'esercizio; Non possono di norma essere collocati in piani interrati e/o seminterrati, salvo diverso parere del Servizio Sanitario competente, e l'altezza non deve essere inferiore a ml 2.80. Per la preparazione degli alimenti devono essere dotati di locali, servizi e attrezzature conformi a quanto prescritto dal D.P.R. 26/3/1980 n. 327.

Tutti gli esercizi devono essere forniti di un numero adeguato di servizi igienici a disposizione del pubblico in posizione di facile accesso, bene individuabili ma nettamente separati da cucine, sale da pranzo, banchi di mescita, ecc. Per i locali adibiti a bar, ristoranti e locali assimilati compresi quelli inseriti nei centri commerciali devono essere previsti servizi igienici destinati in modo specifico agli addetti aventi le caratteristiche previste dall'art. 28 del D.P.R. 327/80; devono inoltre essere previsti servizi igienici per il pubblico secondo il seguente schema:

BAR	RISTORANTI E LOCALI ASSIMILATI
almeno un servizio igienico per locali con superficie di utilizzo effettivo fino a mq 50	fino a 30 posti a sedere almeno un servizio igienico
almeno due servizi igienici (uno per sesso) Per i locali con superficie di utilizzo effettivo superiore a mq. 50	Fino a 60 posti a sedere almeno due servizi igienici (uno per sesso)

	oltre i 60 posti a sedere si dovrà disporre di un ulteriore servizio igienico ogni 50 posti o frazione
--	--

Detti servizi dovranno essere bene arieggiati anche artificialmente e, sempre, muniti di antigabinetto con numero adeguato di lavandini con acqua calda e fredda, distributore di sapone liquido o in polvere e asciugamani del tipo da gettare dopo l'uso o asciugamani elettrici. I locali ad uso temporaneo (es. servizi igienici, spogliatoi depositi etc.) possono essere ricavati anche in piano interrati o seminterrati purché adeguatamente aeroilluminati, anche attraverso l'ausilio di idonee apparecchiature elettrotecniche.

Può essere considerato locale o ambiente seminterrato, anche quello immediatamente sottostante un locale a piano terra, avente di questo le stesse dimensioni, ricadente entro la proiezione verticale del suo perimetro, collegato a questo mediante una apertura del solaio non inferiore ad 1/5 della sua superficie.

#### 6. Edifici, o loro parti, destinati ad attività industriali e artigianali:

Tali edifici devono sottostare alle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia di igiene del lavoro, prevenzione incendi, ed uniformarsi altresì alle specifiche direttive regionali (Circolare Regionale 13/97), nonché alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari di cui al presente Regolamento.

Le altezze dei locali adibiti alle attività produttive dovranno essere almeno di ml 2,80 (ovvero quelle richieste dalla specifica attività compatibilmente con le norme igienico-sanitarie).

#### 7. Edifici, o loro parti, destinati alle attività agricole e zootecniche:

Tali edifici devono sottostare alle specifiche norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza e prevenzione incendi, in relazione all'uso cui sono destinati. Si fissano comunque altezze minime per il locali ad uso permanente (lavorazione prodotti, ecc.) in ml 2,80 ed in ml 2,40 per i locali ad uso temporaneo (depositi, servizi igienici, ripostigli, ecc), mentre si rinvia a quanto stabilito dal presente articolo per le caratteristiche dei locali eventualmente destinati ad alloggio dei titolari o conduttori dell'attività.

Per i locali destinati all'attività agrituristica, oltre alla specifica disciplina statale e regionale, si richiamano - a seconda della destinazione dei locali interessati - quanto stabilito dal presente articolo.

Fatte salve le specifiche normative in materia di Igiene Veterinaria derivanti da legislazione nazionale e/o europea i ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevano oltre il tetto.

Tutte le stalle devono essere realizzate secondo le norme statali e regionali in materia e, comunque devono essere provviste di concimaia e vasconi per il contenimento del liquame con fondo e pareti intonacate ed impermeabili situati a distanza non minore di



200 metri da cisterne, pozzi, fontane e/o prese di acqua potabile.

Le nuove stalle ed i locali di ricovero del bestiame dovranno distare non meno di 25 metri dalle abitazioni, ad eccezione di quella dell'operatore agricolo, e non meno di 50 metri dai centri abitati esistenti e previsti; negli edifici non si possono costruire alloggi o vani destinati ad uso abitativo sopra le stalle anche se preesistenti; le concimaie dovranno essere normalmente situate a distanza non inferiore a 25 metri dalle abitazioni e dalle strade nonché dalle condutture di acqua potabile.

8. Per quanto riguarda gli interventi sugli edifici esistenti, fermo restando il principio per il quale qualsiasi intervento deve porre particolare attenzione all'adozione di criteri di miglioramento delle condizioni igienico sanitarie, è necessario acquisire il parere del Servizio Igiene e Sanità Pubblica.

## CAPO II° - NORME PER GLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

### Art. 46 – NORME PER GLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI IN MURATURA

#### 1 – Criteri generali

Per gli edifici di interesse storico-ambientale con grado di protezione 3/A, 4/A, 4/B, vanno rispettati i seguenti indirizzi, direttive, prescrizioni e vincoli da adattare, su conforme parere della Commissione Edilizia Comunale, alle singole situazioni in relazione alle specifiche caratteristiche architettoniche e tipologiche.

Le soluzioni progettuali proposte dovranno essere opportunamente documentate attraverso il rilievo critico del fabbricato e la descrizione delle strutture, dei materiali, delle tecniche costruttive, degli eventuali elementi di ornato originari.

#### 2 – Facciate

Vanno sostanzialmente conservati i prospetti esterni.

#### 3 - Materiali e tecnologie costruttive

- a) Vanno di norma utilizzati gli stessi materiali e rifiniture che si riscontrano nell'edificio preesistente, utilizzando ove possibile materiali di recupero;
- b) l'utilizzo di nuovi materiali e tecnologie potrà essere consentito purchè esse si inseriscano correttamente nell'edificio e nel contesto ambientale.

#### 4 - Strutture portanti

##### 4.1 – Edifici con grado di protezione 3

- a) Vanno di norma conservate le strutture portanti in legno per le pareti verticali, per i solai e per il tetto;
- b) vanno di norma mantenuti i solai in legno o solai misti in c.a. e legno, con travi possibilmente a vista consolidati secondo le tecniche di recupero tradizionali (ad esempio sostituzioni per parti, ecc.);
- c) eventuali sostituzioni di parti strutturali dovranno prevedere l'impiego di materiali tradizionali; per motivi statici è ammesso l'uso di elementi strutturali in ferro.
- d) va mantenuta la copertura originaria con manto tradizionale.

##### 4.2 – Edifici con grado di protezione 4/A – 4/B

E' ammessa la sostituzione dei vecchi solai in legno con solai in laterizio e c.a.

#### 5 – Scale e collegamenti verticali

- a) Sono ammesse nuove scale interne ed esterne, ascensori e montacarichi; non sono però ammessi volumi tecnici esterni che alterino le coperture esistenti;
- b) le eventuali scale esterne potranno essere protette o chiuse con strutture in legno, vetro, metallo o muratura, anche al fine di differenziarle dal corpo principale per consentire la lettura del nuovo intervento.

#### 6 – Soffitte e sottotetti

E' consentita l'utilizzazione delle eventuali soffitte esistenti ai fini abitabili purchè rispettino le norme del Regolamento Edilizio.

#### 7 – Tetti e coperture

- a) Va possibilmente mantenuta la copertura esistente con il manto tradizionale;
- b) Sono altresì ammesse coperture con elementi di latero cemento e/o canadesi;
- c) non è consentita l'apertura di terrazze sul piano di falda;
- d) possono essere ricavati fori a filo falda ((finestre a tetto tipo "velux", o simili ecc.) di dimensioni massime di 1,50 mq in numero non superiore ad uno ogni 4 mq di falda;
- e) possono essere ricavati abbaini nel rispetto delle norme del Regolamento Edilizio.

#### 8 – Serramenti esterni

- a) Vanno mantenute le forature originarie superstiti su tutte le facciate, eliminando eventuali aperture di recente realizzazione in contrasto con gli schemi tradizionali;
- b) è ammessa la realizzazione di nuove forature secondo i moduli tradizionali dell'edilizia ampezzana;
- c) è ammessa al piano terra (con esclusione del prospetto principale) l'apertura di fori di dimensioni maggiori per ricavare portoni per autorimessa o per accedere a locali ad uso artigianale;
- d) le cornici di porte e finestre in pietra o in legno esistenti devono essere mantenute, o sostituite con cornici dello stesso tipo e materiale;
- e) nel caso di ricavo di nuove aperture o di ripristino di aperture preesistenti deve essere realizzata una cornice dello stesso tipo e materiale di quelle preesistenti;
- f) gli oscuri devono essere in legno a battente;
- g) è vietato l'uso di qualsiasi tipo di avvolgibili;
- h) i serramenti di porte e finestre devono essere di tipo tradizionale, ad una o due ante, in legno naturale.

#### 9 – Tinteggiature

- a) Nel caso di tinteggiature dei corpi in muratura la gamma dei colori e delle tonalità va scelta tra quelle di tipo tradizionale o desumibile dalle tracce conservate sulle facciate;
- b) gli elementi in legno dovranno essere al naturale; potranno essere protetti con adeguati trattamenti di tipo impregnante opaco o tinteggiati nei colori tradizionali della zona.

#### 10 – Elementi decorativi

La sostituzione di elementi decorativi irrecuperabili in pietra locale o in legno (lesene, capitelli, davanzali, mensole, cornici, sporti, ecc.) deve avvenire usando possibilmente gli stessi materiali e le tecnologie di lavorazione tradizionali.

#### 11 – Superfetazioni

- a) Per gli edifici con grado di protezione 3/A gli eventuali volumi superfetativi da recuperare non possono essere conglobati con il corpo principale dell'edificio ma devono essere ristrutturati a parte.
- b) Per gli edifici con grado di protezione 4/A – 4/B gli eventuali volumi superfetativi da recuperare possono anche essere conglobati con il corpo principale dell'edificio.

## **Art. 47 – NORME PER GLI INTERVENTI SUI RUSTICI**

### **1 – Criteri generali**

Per i rustici classificati di interesse storico-ambientale con grado di protezione 3/A, 4/A, 4/B, vanno rispettati i seguenti indirizzi, direttive, prescrizioni e vincoli; da adattare, su conforme parere della Commissione Edilizia Comunale, alle singole situazioni in relazione alle specifiche caratteristiche architettoniche e tipologiche.

Le soluzioni progettuali proposte dovranno essere opportunamente documentate attraverso il rilievo critico del fabbricato e la descrizione delle strutture, dei materiali, delle tecniche costruttive, degli eventuali elementi di ornato originari.

### **2 - Facciate**

Vanno sostanzialmente conservati i prospetti esistenti, limitando al minimo indispensabile l'apertura di nuove forature.

### **3 - Materiali e tecnologie costruttive**

- a) Vanno di norma utilizzati gli stessi materiali e rifiniture che si riscontrano nell'edificio preesistente, utilizzando ove possibile materiali di recupero;
- b) l'utilizzo di nuovi materiali e tecnologie potrà essere consentito purchè esse si inseriscano correttamente nell'edificio e nel contesto ambientale.

### **4 - Strutture portanti**

#### **4.1 – Rustici classificati con grado di protezione 3/A**

- a) Vanno di norma conservate le strutture portanti in legno per le pareti verticali, per i solai e per il tetto;
- b) vanno di norma mantenuti i solai in legno o solai misti in c.a. e legno, con travi possibilmente a vista consolidati secondo le tecniche di recupero tradizionali (ad esempio sostituzioni per parti, ecc.);
- c) eventuali sostituzioni di parti strutturali dovranno prevedere l'impiego di materiali tradizionali; per motivi statici è ammesso l'uso di elementi strutturali in ferro;
- d) va mantenuta la copertura originaria con manto tradizionale.

#### **4.2 – Rustici classificati con grado di protezione 4/A – 4/B**

E' ammessa la sostituzione dei vecchi solai in legno con solai in laterizio e c.a.

### **5 - Scale e collegamenti verticali**

- a) Sono ammesse nuove scale interne ed esterne, ascensori e montacarichi; non sono però ammessi volumi tecnici esterni che alterino le coperture esistenti;
- b) le eventuali scale esterne potranno essere protette o chiuse con strutture in legno, vetro, metallo o muratura, anche al fine di differenziarle dal corpo principale per consentire la lettura del nuovo intervento; in ogni caso esse dovranno avere un'altezza inferiore alla linea di gronda del corpo principale.

### **6 - Soffitte e sottotetti**

E' consentita l'utilizzazione delle eventuali soffitte esistenti ai fini abitabili purchè abbiano le caratteristiche planivolumetriche ed igieniche previste dalle norme del presente Regolamento Edilizio;

#### 7 - Tetti e coperture

- a) Va possibilmente mantenuta la copertura esistente con il manto originario;
- b) Sono altresì ammesse coperture con elementi in latero-cemento e/o canadesi;
- c) non è consentita l'apertura di terrazze sul piano di falda;
- d) possono essere ricavati fori a filo falda (velux, ecc.) di dimensioni massime di 1,00 mq, in numero non superiore ad uno ogni 4 ml di falda;

#### 8 - Serramenti esterni

- a) Vanno mantenute le forature originarie superstiti su tutte le facciate, eliminando eventuali aperture di recente realizzazione in contrasto con la tipologia originaria;
- b) è ammessa la realizzazione di nuovi forature secondo i moduli tradizionali dell'edilizia ampezzana;
- c) è ammessa al piano terra (con esclusione del prospetto principale) l'apertura di fori di dimensioni maggiori per ricavare portoni per autorimessa o per accedere a locali ad uso artigianale;
- d) le cornici di porte e finestre in pietra o in legno esistenti devono essere mantenute, o sostituite con cornici dello stesso tipo e materiale e lasciate a vista;
- e) nel caso di ricavo di nuove aperture o di ripristino di aperture preesistenti deve essere realizzata una cornice dello stesso tipo e materiale di quelle preesistenti;
- f) gli oscuri devono essere in legno a battente;
- g) è vietato l'uso di qualsiasi forma di avvolgibili;
- h) i serramenti di porte e finestre devono essere di tipo tradizionale, ad una o due ante, in legno naturale.

#### 9 - Tinteggiature

- a) Nel caso di tinteggiature dei corpi in muratura la gamma dei colori e delle tonalità va scelta tra quelle di tipo tradizionale o desumibile dalle tracce conservate sulle facciate;
- b) gli elementi in legno dovranno essere al naturale; potranno essere protetti con adeguati trattamenti di tipo impregnante opaco o tinteggiati nei colori tradizionali della zona.

#### 10 – Elementi decorativi

La sostituzione di elementi decorativi irrecuperabili in pietra locale o in legno (lesene, capitelli, davanzali, mensole, cornici, sporti, ecc.) deve avvenire usando possibilmente gli stessi materiali e le tecnologie di lavorazione tradizionali;

#### 11 - Superfetazioni

- a) Vanno rispettate le norme del precedente art.15;
- b) gli eventuali volumi superfetativi da recuperare possono essere conglobati con il corpo principale, fatti salvi il rispetto dei parametri edilizi per i soli edifici con grado di protezione 4/A-4/B.

#### 12 – Rustici classificati con grado di protezione 2

Per i rustici classificati di interesse storico-ambientale con grado di protezione 2, assoggettati ad interventi di restauro di grado 2 (RS/2) e ristrutturazione edilizia di grado 1 (RTE/1) valgono le norme del presente Regolamento Edilizio che disciplinano tali interventi.

Valgono altresì, per quanto non contrastanti, le disposizioni di cui al precedente paragrafo 1.

Non si possono modificare i prospetti esterni né aprire nuove forature.

## **CAPO III° - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI**

### **Art. 48 - DECORO DEGLI EDIFICI**

1. Le costruzioni devono soddisfare, nel loro aspetto esterno, alle esigenze del decoro e dell'estetica ambientali.
2. A tale riguardo il Dirigente preposto, previo conforme parere della Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari il ripristino o l'esecuzione di opere di finitura e di manutenzione (intonacature, tinteggiature, verniciature, affreschi e pitture esistenti, ecc.) e la rimozione o la modifica di scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture in genere al fine di conseguire soluzioni più corrette.
3. Qualora, a seguito di demolizioni o interruzioni di lavori, parti di edificio, visibili da luoghi aperti al pubblico, vengano a costituire deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Dirigente preposto, previo conforme parere della Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione, o, se del caso, anche la loro completa demolizione e il conseguente ripristino del suolo.
4. Il Dirigente preposto 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.

### **Art. 49 – COPERTURE**

1. Le coperture costituiscono elemento di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.
2. Le falde del tetto non devono avere una pendenza inferiore al 30% e superiore al 45%. Le coperture piane e di pendenza diversa da quella dianzi indicata sono ammesse solo in caso di rilevante impegno architettonico.
3. Le falde del tetto prospicienti vie e spazi pubblici o aperti al pubblico passaggio, devono essere munite di paraneve.
4. Per le coperture dei tetti, con esclusione degli edifici di interesse storico-ambientale, è consentito l'impiego dei soli seguenti elementi: tavole in legno (scandole), lamiere di rame non trattato, lega di rame e zinco, zinco o acciaio verniciato o preverniciato, elementi in cemento e/o canadesi. Il colore del manto deve essere, in alternativa, marron testa di moro, grigio topo, grigio fumo di Londra e grigio scuro, rame ossidato o pretrattato verde rame, con campionatura da richiedere di volta in volta all'Ufficio Tecnico Comunale.
5. La sporgenza delle falde del tetto non deve essere generalmente inferiore a ml 0,50 e superiore a 1,50 ml salvo disposizioni diverse impartite dalla Commissione Edilizia per particolari tipi di edifici; la misura va presa a partire dal paramento esterno del piano sottotetto. In corrispondenza di prospetti aventi poggiali e scale esterne, la falda di copertura può sporgere di 0,50 ml rispetto all'ingombro massimo degli aggetti sottostanti. Nel caso di piani sottotetto con cassone in legno sporgente dal filo

muratura, la sporgenza delle falde non deve essere generalmente inferiore a 0,50 ml e superiore a 1,00 ml, salvo disposizioni diverse impartite dalla Commissione Edilizia opportunamente motivate dal punto di vista paesaggistico/ambientale.

6. Gli abbaini devono essere arretrati di almeno un metro sia dal colmo del tetto che dal paramento esterno del muro perimetrale del piano immediatamente sottostante la falda; Si dovranno rispettare, nel limite del possibile gli assi delle forature esistenti mediante un inserimento modulare e ritmico degli abbaini. I materiali dovranno essere in armonia con quelli dell'edificio principale. Se l'edificio è provvisto di cassone di legno la distanza degli abbaini dal paramento esterno può essere inferiore a m 1,00 e ridursi anche a zero purchè si determini un franco tra gli stessi e la grondaia di almeno m 1,20; quest'ultima possibilità deve conseguire a conforme favorevole avviso della Commissione Edilizia.

Sono previste due distinte tipologie costruttive degli abbaini adeguate alle seguenti categorie di edifici:

- a) edifici con caratteristiche tipologiche di pregio ambientale per i quali la superficie massima di ingombro dell'abbaino, misurata in percentuale rispetto alla falda di appartenenza (quest'ultima calcolata dal colmo allo spiccatto del muro) non può essere superiore al 13 % e la tipologia sarà di norma quella di tipo tradizionale con copertura a due falde.
- b) edifici di non rilevante interesse ambientale per i quali la superficie massima di ingombro dell'abbaino, determinata come nel caso precedente, non può essere superiore al 18%. In questo caso altezza e larghezza saranno definiti, e valutati per ogni singolo caso dalla commissione edilizia.

Dovranno essere comunque garantite le pendenze necessarie allo scarico delle acque piovane.

Per ciò che attiene i tipi di copertura (ad un a o due falde) gli stessi saranno di volta in volta definiti, e valutati per ogni singolo caso dalla commissione edilizia.

Per gli edifici di cui alla precedente lettera b) e per ogni singolo caso, alla commissione edilizia è pure demandata la valutazione di ammissibilità per la realizzazione di terrazze ricavate dal taglio della falda di copertura, purché le dimensioni massime di queste ultime non siano superiori a ml 2,00 di larghezza e ml 1,00 di profondità (misure planimetriche) e che dal taglio della falda ne derivi anche la naturale protezione (minimo ml 1,00) senza alcuna sovrastruttura eccedente i cm 15 oltre la linea della falda stessa.

7. L'antenna televisiva posta su un edificio deve far parte di un impianto centralizzato ad unica antenna. E' facoltà del Dirigente preposto ordinare anche sugli edifici esistenti la centralizzazione dell'impianto in caso di pregiudizio all'ambiente.

#### **Art. 50 – ELEMENTI SPORGENTI DELLE FACCIATE**

1. Gli aggetti su spazi pubblici o asserviti a pubblico transito sono regolamentati, anche per il Centro Civico, come segue:
- a) fino a ml 4,00 di altezza sono ammessi in corrispondenza dei marciapiedi e per sporgenze non superiori a cm 10;
  - b) oltre i ml 4,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml 1,20;
  - c) negli spazi di larghezza inferiore a ml 6,00 è vietato ogni oggetto superiore a cm 10;
  - d) sono ammesse le tende ricadenti su spazi pedonali aperti al pubblico purchè la loro

altezza dal suolo non sia in nessun punto inferiore a ml 2,20 e purchè la protezione della loro massima sporgenza disti dal filo esterno del marciapiede di non meno di cm 20.

L'apposizione di tende può comunque essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico, limitino la visibilità, siano contrastanti con la tipologia degli edifici;

- e) i serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico ad una altezza inferiore a ml 4,00 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno della facciata;
  - f) sotto i portici e sui marciapiedi relativi a costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse luci in piano orizzontale per illuminare i sotterranei, purchè costituite da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a livello del suolo; luci possono essere previste anche negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini purchè munite di idonee difese.
  - g) fino a ml 3,00 di altezza sono ammessi in corrispondenza dei marciapiedi rialzati e delle fasce pedonali laterali, laddove realizzate a raso, a condizione che le sporgenze non siano superiori alle sporgenze esistenti nel medesimo edificio o, in assenza, cm 110. Per i marciapiedi rialzati e le fasce pedonali laterali realizzate a raso aventi larghezza inferiore a cm. 110 la misura degli aggetti dovrà essere ridotta proporzionalmente alla larghezza del sottostante marciapiede. ***\*\*Il presente comma si applica solo per il recupero, ripristino o rifacimento di elementi sporgenti ora demoliti, ma già esistenti in passato, semprechè ne venga dimostrata le pre-esistenza con dati documentali – per tutti gli altri casi si applica il comma a).***
2. Sono fatte salve disposizioni modificanti in tutto o in parte quelle del presente articolo se previste da piani urbanistici attuativi relativi alle varie zone interessate.



## **TITOLO IV° - L'AMBIENTE URBANO**

### **Art. 51 – MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DEGLI EDIFICI**

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni e il suolo in condizioni di abitabilità e di decoro oltre che di idoneità igienica, assicurando tutti i necessari interventi di manutenzione.
2. Qualora la mancanza delle condizioni di abitabilità, decoro ed igiene sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità o l'igiene pubblica, si applicano le disposizioni vigenti in tema di provvedimenti contingibili e urgenti in materia edilizia e sanitaria.
3. Il Dirigente preposto può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni dal personale tecnico e sanitario del Comune o dall'A.S.L., ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni.

### **Art. 52 - SISTEMAZIONE DEGLI SPAZI PRIVATI**

1. Gli spazi devono soddisfare, nel loro aspetto, alle esigenze del decoro urbano; essi pertanto devono avere una loro specifica destinazione ed essere convenientemente sistemati.
2. A tale riguardo il Dirigente preposto, previo conforme parere della Commissione Edilizia ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, delle siepi e recinzioni, dei fossati ecc., lo sfalcio dei prati e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne, recinzioni cadenti, e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
3. L'installazione di manifesti e di cartelli pubblicitari è consentita solo negli appositi spazi destinati dal Comune alle affissioni.
4. Sempre con la finalità di raggiungere il decoro degli spazi, il Dirigente preposto può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai precedenti commi, indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori e quanto altro riterrà opportuno.
5. Il deposito, all'esterno dei fabbricati, di legname da ardere per il riscaldamento invernale dei locali, è soggetto alle seguenti disposizioni:
  - a) deve avere carattere di provvisorietà e/o stagionalità venire installato nei luoghi più defilati alle visuali esterne;
  - b) deve essere predisposto in cumuli a forma parallelepipedica a facce regolari piane;
  - c) non deve presentare elementi sporgenti o di supporto infissi stabilmente nel terreno;
  - d) la sua eventuale protezione in sommità deve essere realizzata in lamiera preverniciata come per le coperture degli edifici.
6. Le disposizioni di cui sopra valgono anche per i depositi di materiale lignei anche non ad uso delle attività artigianali ed edilizie in genere, sempre ovviamente col

carattere della provvisorietà e/o stagionali legati ad esigenze contingenti, dovendosi, per contro, detti materiali trovare posto di norma all'interno dei complessi edificati dove tali attività si esplicano.

7. E' vietato posizionare su aree non previste dallo strumento urbanistico e comunque senza preventiva autorizzazione qualsiasi mezzo, seppur mobile, di telefonia, di rilievo atmosferico ecc..

#### **Art. 53 – RECINZIONI**

1. Non è ammesso eseguire costruzioni, ricostruzioni o modifiche di recinzioni di nessun genere - steccati, ringhiere, cancellate, muri, siepi, ecc. - senza la preventiva autorizzazione del Dirigente preposto sentita la Commissione Edilizia, che la rilascia solo nei casi di stretta e provata necessità relativa principalmente alla salvaguardia della incolumità delle persone e quella del bestiame pascolante. In tutti gli altri casi, e quando le recinzioni possono costituire impedimento o pericolo all'esercizio degli sport invernali o pregiudizio all'attività turistica ed alla estetica ambientale, l'autorizzazione viene negata.
2. Le recinzioni in legno prospettanti su spazi pubblici o soggetti a pubblico passaggio, devono distare dal ciglio esterno della strada (e precisamente dal ciglio esterno del marciapiede ove questo esista o, diversamente, dal ciglio esterno carreggiata) non meno di ml 1,20 se di altezza eguale o inferiore al metro, e non meno di ml 3,00 se di altezza superiore al metro. Le recinzioni in altri materiali possono essere eseguite anche a distanze inferiori secondo la valutazione del Dirigente preposto.  
Nel caso di collocazione di sbarre o cancelli carrai di accesso alle proprietà private, lo spazio antistante i medesimi dovrà garantire almeno la sosta di un autoveicolo di media dimensione e trovarsi al di fuori degli spazi pubblici o di uso pubblico.
3. E' vietato l'uso di piantagioni ad essenza resinosa di alto fusto, anche per la realizzazione di siepi almeno all'interno dei nuclei abitati.
4. Per gli incroci e curve e in prossimità di accessi per veicoli possono essere imposte anche distanze maggiori in dipendenza delle reali esigenze di visibilità.
5. Gli orti, o analoghe superfici per colture ad uso domestico, possono essere recintati, previa denuncia al Dirigente preposto con tavole verticali terminanti a punta di altezza ml 1,10 e larghezza cm 5 ÷ 20, oppure con rete colorata in verde. Alla cessazione dell'uso delle superfici ad orto o a cultura domestica, le recinzioni devono essere rimosse.
6. Le protezioni dei salti di quota in corrispondenza degli accessi ai volumi interrati devono preferibilmente essere realizzate con piantumazioni di siepe viva.

#### **Art. 54 – DISCIPLINA DEL VERDE URBANO**

1. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità e a servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde, compreso il verde arboreo, con preferenza per quello a foglia caduca.
- 2 – In sede di richiesta di concessione al progetto edilizio va allegato un progetto di sistemazione dell'area di pertinenza.

Il progetto dovrà riportare la situazione aggiornata della vegetazione esistente e le proposte di intervento formulate tenendo conto delle direttive di cui ai successivi punti 2 e 3.

- 3 – Va favorito il taglio alla base delle conifere sempreverdi (ad esclusione del larice), particolarmente nei casi in cui la posizione delle piante esistenti sia tale da favorire la permanenza della neve, la formazione di ghiaccio, l'ombreggiamento eccessivo e l'aumento dell'umidità dell'aria nei pressi degli edifici.
- 4 – Le nuove piantumazioni dovranno di norma essere comprese tra le specie autoctone di cui al seguente elenco.

1) *Piante arboree latifoglie*

Acer pseudoplatanus  
Acer platanoides  
Acer ginniaia - Acer negundo  
Aesculus hyppocastanus  
Alnus incana  
Betula pubescens  
Betulla alba lancinata  
Carpinus betulus  
Fagus sylvatica  
Frangula alnus  
Fraxinus excelsior  
Juglans regia  
Laburnum alpinum  
Laburnum anagyroides  
Populus alba  
Populus tremula  
Prunus armeniaca  
Prunus avium  
Prunus domestica  
Prunus padus  
Pyrus padus  
Pyrus communis  
Salix alba  
Salix caprea  
Sorbus aria  
Sorbus aucuparia  
Tilia cordata  
Ulmus montana

2) *Piante arboree conifere*

Abies picea excelsa  
Larix decidua  
Juniperus comunis (hibernica)  
Pinus Cembra  
Pinus nigra (con altezza massima di ml 2.50)  
Thuja occidentalis - Tsuga canadensis

3) *Piante arbustive latifoglie e conifere*

Alnus viridis  
Amelanchier ovalis  
Berberis vulgaris  
Chamaecyparis lawsoniana (gold – nidifera – aurea)  
Chamaecyparis lawsoniana japonica  
Corylus avellana  
Cotoneaster vulgaris  
Crataegus monogyna  
Daphne mezereum

Lonicera alpigena  
 Lonicera coerulea  
 Lonicera nigra  
 Lonicera xylosteum  
 Pyrus piraster  
 Rhododendron chamaecistus  
 Rhododendron ferrugineum  
 Rhododendron hirsutum  
 Ribes rubrum  
 Rosa sp.  
 Rubus idaeus  
 Salix purpurea  
 Salix glabra  
 Salix eleagnos  
 Sambucus nigra  
 Sorbus chamaemespilus  
 Syringa vulgaris  
 Juniperus communis  
 Juniperus sabina  
 Juniperus horizontalis – glauca – pfizeriana – plumosa – squamata  
 Picea albertiana - maxwellii – nidiformis – omorika – pungens- globosa  
 Pinus montana var. mugo  
 Pinus strobus – sylvestris - parviflora  
 Taxus bacata (repens)  
 Thuja occidentalis ( rhigold – globosa – compacta)  
 Tsuga canadensis (nana)  
 Lingustrum - Pyracanta  
 Aceri (japonicum – palmatum – negundo)  
 Buddleia - Deutzia  
 Cornus alba - Cotoneaster  
 Erica - Forsythia  
 Hidrangea paniculata  
 Malus floribunda - Philadelphus  
 Potentilla fruticosa - Spirea  
 Eventuali diverse indicazioni dovranno essere adeguatamente motivate.

5. E' vietata la delimitazione con recinzioni o siepi delle proprietà che confinano con le grandi estensioni prative.
6. Le fasce di protezione dei nastri stradali devono essere mantenute sgombrere da alberature che ne limitino la visuale e possano costituire comunque pericolo.  
 Le piantagioni continue specie lungo la direzione est-ovest e lungo le strade e, in genere, gli spazi pubblici o aperti al pubblico, devono essere del tipo a foglia caduca e non devono superare l'altezza massima di ml 8,00; in conseguenza di ciò è fatto obbligo a chi spetta di mantenere tali piantagioni in maniera che, mediante tagli periodici, detta altezza non venga mai superata.
7. Per le alberature che prospettano spazi pubblici o soggetti al pubblico passaggio sono prescritte le medesime distanze dal ciglio degli spazi stessi, previste per le recinzioni; tali distanze però si devono intendere nella fattispecie riferite al limite della massima sporgenza teorica futura della chioma e non del fusto mantenendo costante la distanza con tagli periodici e comunque nel rispetto di quanto previsto al riguardo dal Codice Civile.
8. La piantagione di alberatura non deve interferire con la libera visuale da punti di vista panoramici. E' in facoltà del Dirigente preposto, sentito il parere della Commissione Edilizia, imporre il taglio di alberature che limitino la visuale dei punti di vista di

particolare interesse o imporre la piantagione di alberature ad alto fusto in funzione di schermature di costruzioni, di strutture e di elementi in genere che possono arrecare turbamento al paesaggio.

#### **Art. 55 – MARCIAPIEDI**

1. L'Amministrazione Comunale provvede a sistemare i marciapiedi pubblici lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici all'interno dei centri abitati, con particolare attenzione alla fruibilità da parte di tutti i cittadini.
2. I proprietari devono sostenere le spese di sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà nel caso di manomissione degli stessi per lavori edilizi all'interno delle singole proprietà, con deposito di opportuna fidejussione bancaria od assicurativa a prima richiesta.  
In caso di inadempienza si procede d'ufficio a spese dell'interessato utilizzando l'importo della cauzione.
3. A cura e spese dei proprietari possono essere predisposti e, previa approvazione dell'Amministrazione Comunale, realizzati progetti che, in armonia con il contesto urbano circostante, siano finalizzati alla valorizzazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici antistanti gli edifici stessi.

#### **Art. 56 – ACCESSI ALLA RETE STRADALE**

1. L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi privati o di pertinenza delle costruzioni è realizzato tramite passi carrabili, provvisti delle caratteristiche morfologiche e funzionali previste dalla legge, autorizzati dall'Amministrazione Comunale.
2. L'immissione dei veicoli sullo spazio pubblico deve essere regolamentata in relazione alle caratteristiche della rete stradale;
  - a) sulla rete stradale con caratteristiche extraurbane, il cancello di limitazione della proprietà deve essere arretrato (con un minimo di 5,00 ml.) per consentire la sosta del veicolo in ingresso fuori dalla carreggiata, mentre la recinzione dovrà essere provvista di raccordi obliqui per migliorare la visibilità;
  - b) sulla rete stradale urbana il cancello può essere installato sull'allineamento stradale ove dotato di sistema automatizzato con comando di apertura a distanza;
  - c) sulla rete stradale urbana a fondo cieco il cancello può essere installato sull'allineamento stradale anche se non risulti fornito di sistema automatizzato con comando di apertura a distanza.

#### **Art. 57 – ACCESSI AI PARCHEGGI**

1. Nelle nuove costruzioni, quando l'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli sia garantito da rampe, le stesse devono avere caratteristiche antisdrucchiole con idonea pendenza non superiore al 18%.
2. È ammesso l'accesso tramite sistemi di elevazione e movimentazione meccanizzata ed automatizzata, quando la conformazione morfologica degli elementi strutturali di un organismo edilizio o le dimensioni dell'area fondiaria non consentano la formazione, al proprio interno, degli spazi di manovra sufficienti affinché il movimento veicolare diretto o proveniente dallo spazio privato avvenga in condizioni di sicurezza; in tal caso gli spazi di attesa prima del prelevamento

meccanizzato delle autovetture debbono essere dimensionati in modo tale da non creare ostacolo ai flussi veicolari sulla pubblica sede stradale.

#### **Art. 58 – AREE INEDIFICATE ED EDIFICI IN DISUSO**

1. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possano determinare grave situazione igienico-sanitaria, devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.
2. Il Dirigente preposto può per ragioni di sicurezza, di tutela ambientale, di igiene e di decoro prescrivere che le aree inedificate in fregio a spazi pubblici siano chiuse da recinzioni, che diano garanzie di stabilità e durata, che abbiano altezza non inferiore a m 2,50 e non superiore a m 3,00 ed aspetto decoroso.

#### **Art. 59 – INDICATORI STRADALI ED ALTRE ATTREZZATURE**

1. L'Amministrazione comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare (o fare applicare) sul fronte delle costruzioni:
  - a) le targhe con indicazione dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
  - b) i cartelli per segnalazioni stradali e turistiche;
  - c) le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;
  - d) le mensole, i ganci, le condutture, i corpi illuminanti per la pubblica illuminazione;
  - e) i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso e delle farmacie;
  - f) i cartelli segnalatori dei servizi pubblici postali, telefonici e simili;
  - g) i sostegni per i fili conduttori elettrici;
  - h) gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
  - i) le targhe, i quadri segnaletici e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.
2. Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.
3. L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo dei traffici o essere pericolosa per i pedoni.
4. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso al Dirigente preposto o all'Ente interessato che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.
5. La manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli Enti o privati interessati.
6. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli

alternative, e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

<b>Art. 60 – NUMERI CIVICI</b>
--------------------------------

1. L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario. Gli indicatori numerici vengono posati esclusivamente a cura dell'Amministrazione comunale. Allo scopo di realizzare una nuova numerazione, l'Amministrazione può applicare indicatori provvisori.
2. Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono realizzate a spese dell'Amministrazione Comunale.
3. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne, di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione nel termine di 15 gg., gli indicatori in precedenza assegnatigli.

## TITOLO V° – PAESAGGIO AGRARIO E FORESTALE

### Art. 61 – PAESAGGIO AGRARIO E FORESTALE

Con riferimento alle categorie paesaggistico-ambientali riportate nella carta della copertura vegetale del fondovalle, si formulano i seguenti indirizzi, direttive, prescrizioni.

1) Praterie sottoposte a sfalcio irregolare e non annuale:

Nessuna limitazione nella prosecuzione dell'attività, salvo nelle aree che presentano ristagni, anche temporanei, d'acqua; in tali aree, l'impiego di mezzi troppo pesanti per la raccolta del fieno, non utilizzati fino a qualche anno fa, incide e rovina gravemente la cotica erbosa. La bonifica di tali siti dovrà essere fatta mediante canali drenanti correttamente eseguiti e non a cielo aperto.

L'Amministrazione Comunale, attraverso una opportuna pianificazione spaziale e temporale dei tagli, può prevedere delle forme di incentivazione affinché lo sfalcio dei prati continui ad essere praticato.

2) Praterie non sottoposte a sfalcio da almeno tre anni, con segni di rinnovazione spontanea di piante a fusto legnoso

Ove si stabilisca di investire delle risorse per mantenere una linea di margine del bosco ben determinata, l'Amministrazione Comunale adotterà un Piano di Riordino per stabilire tale linea di demarcazione ed i criteri spaziali e temporali della conseguente gestione prativa e forestale.

Secondo la posizione di tali aree rispetto al limite prato-bosco che verrà prefissato dal Piano di Riordino, verrà incentivato con urgenza lo sfalcio per la manutenzione della destinazione prativa, con le limitazioni di cui al paragrafo precedente per le aree umide, oppure la vegetazione arborea nascente verrà lasciata alla sua evoluzione naturale ed eventualmente trattata secondo le prescrizioni del Piano stesso.

3) Boschi di neoformazione. Novelleti e forteti coetaneiformi di larice, frassino maggiore o altre specie pioniere di età non superiore ai 30 anni

Laddove si stabilisca di investire delle risorse per dare una certa struttura al paesaggio forestale del fondovalle ampezzano, tali formazioni boschive potranno essere gestite secondo le prescrizioni di un eventuale Piano di Riordino, che l'Amministrazione Comunale adotterà.

Anche in tal caso, l'Amministrazione Comunale potrà prevedere delle forme di incentivazione affinché la crescita di tali boschi venga «modellata» secondo i criteri della selvicoltura paesaggistica più consoni all'ambiente della conca ampezzana.

4) Boschi ben strutturati. Boschi a struttura stratificata e composizione varia, di età media superiore ai 30 anni

Tali formazioni forestali vengono gestite secondo le prescrizioni dei Piani di Assestamento Forestale delle Regole d'Ampezzo e del Comune di Cortina d'Ampezzo e non necessitano di ulteriori prescrizioni.

Nel caso le aree elencate cadano all'interno del perimetro di zone classificate «biotopo», prevalgono comunque eventuali prescrizioni specifiche dettate per i biotopi di interesse ambientale.

In assenza di un Piano di Riordino, al di là delle azioni consentite dalla legge nelle aree agricole e forestali di proprietà privata non è consentito il taglio di alberi senza il previo parere della Commissione Edilizia Integrata del Comune di Cortina d'Ampezzo.



<b>Art. 62 – STRADE E PERCORSI DI INTERESSE AMBIENTALE</b>
--

- 1 - La viabilità interpoderale di fondovalle e di collegamento fra villaggi, ancorchè non utilizzata al giorno d'oggi per il transito automobilistico, è bene collettivo e come tale deve essere controllata e conservata.  
Nelle strade interpoderali non è ammesso il traffico automobilistico; i percorsi possono essere destinati al passaggio pedonale, anche per non essere definitivamente persi ed obliterati dalla vegetazione.
- 2 - Sulla sede delle vecchie strade di campagna è vietato qualsiasi intervento edilizio che non sia funzionale al ripristino della percorribilità. E' inoltre vietato lo sbarramento con recinzioni o quant'altro al fine di impedirne il passaggio pedonale.
- 3 - I manufatti esistenti, come muri di sostegno a secco, massicciate, ponti, canalizzazioni, recinzioni in legno, devono essere sottoposti a manutenzione. Vanno inoltre opportunamente mantenuti e valorizzati punti di abbeverata, punti di sosta, siti di culto disseminati lungo i percorsi.
- 4 - Laddove tracciati di importante valore paesaggistico e panoramico attraversino per brevi tratti dei terreni privati e meritino di essere ripristinati e valorizzati, l'Amministrazione Comunale può stabilire delle servitù di passaggio.
- 5 - Il percorso ad anello attorno al fondovalle di Cortina riportato in cartografia può essere oggetto di specifico progetto di valorizzazione turistica e paesaggistica. Il percorso sfrutta la viabilità interpoderale esistente e si svolge quasi per intero su terreni di proprietà comunale o regoliera.  
Qualora si riscontri la mancanza di tratti di collegamento, il Comune può espropriare le proprietà private interessate per realizzare il tratto mancante.

## **TITOLO VI° – NORME IGIENICO-SANITARIE**

### **CAPO I° - QUALITA' DELL'ARIA**

#### **Art. 63 – AERAZIONE ATTIVATA**

1. In sostituzione dell'aerazione naturale è ammessa – laddove consentito - quella di tipo attivato con sistemi permanenti ed adeguati alla destinazione d'uso dei locali; in conformità alla normativa tecnica vigente per aerazione attivata si intende il condizionamento o la ventilazione meccanica.
2. Prima dell'inizio dei lavori in un edificio in cui deve essere installato l'impianto di condizionamento dell'aria deve essere depositato presso l'ufficio comunale, e trasmesso per l'acquisizione presso l'A.S.L. il progetto esecutivo dell'impianto corredato da relazione firmata da un tecnico abilitato che ne illustri le caratteristiche tecniche e l'impatto acustico esterno. La certificazione di abitabilità o di agibilità di locali nei quali sia stato installato un impianto di condizionamento dell'aria è subordinata al collaudo dell'impianto stesso.

#### **Art. 64 – AERAZIONE DI TIPO INDIRETTO**

1. L'aerazione può essere di tipo indiretto senza che sia necessario l'impiego di dispositivi di attivazione solo nei seguenti casi:
  - a) Locali non destinati alla permanenza di persone
  - b) Spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari (quale ad esempio i corridoi).

#### **Art. 65 – APERTURA DI SERRAMENTI**

Per il calcolo della superficie apribile dei serramenti occorrenti per la ventilazione naturale degli ambienti si fa riferimento al precedente punto A.2 dell'art. 43 del presente regolamento.

Le parti apribili computate nei calcoli per la verifica dei rapporti di aerazione devono essere esclusivamente verticali; qualora poste in copertura potranno essere anche inclinate, purché site ad un'altezza da pavimento tale da assicurare il rispetto di tutte le normative di sicurezza. Il comando automatizzato o manuale che le attiva deve essere posto in posizione ed a distanza di sicurezza, raggiungibile anche da persone disabili.

Per i locali a destinazione terziaria e di servizio si fa riferimento alle specifiche direttive nazionali e regionali; per i locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative a seguito di interventi di recupero, potranno essere condizionati o ventilati meccanicamente sentito il responsabile del competente Servizio dell'ULSS.

Per le palestre di nuova realizzazione la superficie di aerazione naturale deve essere pari ad almeno 1/8 di quella di pavimento. Nel caso di utilizzo di edifici esistenti nei quali l'aerazione naturale sia inferiore al valore sopra riportato, sono ammessi i parametri

previsti dalla circolare Regione Veneto 01.7.1997, n. 13 (aerazione = 1/20) purché integrati da idoneo sistema artificiale di ventilazione o condizionamento avente le caratteristiche fissate dalla medesima circolare regionale.

## **CAPO II° - ILLUMINAZIONE**

### **Art. 66 – ILLUMINAZIONE**

1. L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale e diretta.

Per il calcolo della superficie illuminante dei serramenti occorrenti per la ventilazione naturale degli ambienti si fa riferimento al punto A.2) dell'art. 43 del presente regolamento.

Per i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali, ricreative sono previsti parametri di illuminazione naturale pari ad 1/10 della superficie di pavimento; per gli insediamenti produttivi e gli uffici, si fa riferimento inoltre alle specifiche normative nazionali e regionali.

Per le palestre di nuova realizzazione la superficie di illuminazione naturale deve essere pari ad almeno 1/8 di quella di pavimento. Nel caso di utilizzo di edifici esistenti nei quali l'illuminazione naturale sia inferiore al valore sopra riportato, sono ammessi i parametri previsti dalla circolare Regione Veneto 01.7.1997, n. 13 (illuminazione = 1/10); il ricorso all'illuminazione artificiale integrativa può essere ammesso sentito il parere del competente Servizio dell'ULSS.

### **Art. 67 – REQUISITI DI ILLUMINAZIONE NATURALE**

1. L'illuminazione naturale diretta può essere del tipo perimetrale, zenitale o mista. Nel caso di luce proveniente dalle pareti perimetrali esterne i requisiti sono quelli fissati dal precedente art. 43.

### **CAPO III° - AREAZIONE**

#### **Art. 68 – AMBIENTI DI SERVIZIO**

1. Le cucine, gli spazi di cottura, i servizi igienici, richiedono particolari accorgimenti tecnici per garantire il ricambio dell'aria: in particolare dalle cucine e dagli spazi di cottura devono poter essere allontanati i gas tossici derivanti dalle eventuali combustioni, i vapori e gli odori; dai servizi igienici devono poter essere allontanati i vapori e gli odori.
2. Le cucine devono disporre di due condotti verticali prolungati sopra il tetto, di cui uno per l'aerazione dell'ambiente e l'altro per l'eventuale convogliamento dei fumi della combustione; il condotto per l'aerazione può essere sostituito da idonei ed omologati sistemi alternativi purché nel rispetto delle vigenti norme tecniche Uni-Cig.

#### **Art. 69 – AMBIENTI CON IMPIANTI DI COMBUSTIONE**

1. In ogni ambiente in cui sia previsto un impianto di combustione a fiamma libera che utilizza l'aria dell'ambiente stesso per la combustione, l'ingresso dell'aria deve essere permanentemente assicurato secondo le modalità previste dalle norme vigenti.

#### **Art. 70 – AREAZIONE DEI SERVIZI IGIENICI**

1. I locali destinati a servizi igienici, qualora non muniti di serramenti verso l'esterno, dovranno possedere sistemi di espulsione forzata meccanica dell'aria in modo da assicurare i seguenti ricambi orari minimi:
  - 6 volumi/ora per l'espulsione continua,
  - 12 volumi/ora per l'espulsione discontinua.

#### **Art. 71 – DOTAZIONE MINIMA DI CANNE**

1. Ogni unità immobiliare destinata ad abitazione deve essere dotata almeno di una canna di esalazione ed una canna fumaria, opportunamente contrassegnate.
2. Nel caso di riscaldamento autonomo e di produzione di acqua calda autonoma funzionante a gas, anche in unità immobiliari aventi diversa destinazione, gli apparecchi di produzione del calore saranno dotati di condotti di areazione secondo le norme vigenti.
3. Le canne di esalazione devono essere accorpate il più possibile al fine di produrre – oltre la copertura – il minor numero possibile di comignoli o torrette.
4. Comignoli e torrette devono distare il più possibile dalla linea di colmo delle coperture ed essere realizzati e/o rivestiti in muratura intonacata.

5. I comignoli dei camini devono avere il foro di uscita di norma ad una quota posta oltre il colmo del tetto o comunque ad un'altezza ed in posizione tale da non arrecare molestia agli abitanti delle unità immobiliari in cui sono ubicati e/o a quelli degli edifici vicini.

## **CAPO IV° - CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI**

### **Art. 72 – ISOLAMENTO TERMICO DEGLI EDIFICI**

1. La costruzione di nuovi edifici può essere autorizzata dal Dirigente preposto solo se le caratteristiche di isolamento termico degli stessi sono comprese nei limiti fissati dalle leggi e regolamenti vigenti.
2. Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti, il Dirigente preposto può disporre che siano osservate le norme sulle caratteristiche di isolamento termico, quando sia accertata la sussistenza delle condizioni tecniche per la loro applicazione.
3. Il committente dei lavori deve depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalle leggi e regolamenti vigenti.
4. La documentazione va firmata dal committente e dal progettista e va presentata:
  - a) nel caso di nuovi edifici, prima dell'inizio dei rispettivi lavori;
  - b) nel caso di varianti al progetto originario, contestualmente alla presentazione del progetto di variante. Nella specie - però - la documentazione si limita a dimostrare che, anche con l'introduzione delle modifiche, sono rispettate le prescrizioni di legge;
  - c) nel caso di ristrutturazione degli edifici, prima o contestualmente all'inizio dei lavori.
5. A lavori ultimati, il progettista, il costruttore e il direttore dei lavori devono rilasciare al Comune 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.
6. In mancanza di tale dichiarazione non può essere rilasciata la licenza di abitabilità o di agibilità.

### **Art. 73 – PROGETTAZIONE ED INSTALLAZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI**

1. Gli impianti di produzione del calore destinati al riscaldamento degli edifici alimentati da combustibili liquidi o gassosi devono possedere le caratteristiche previste dalle leggi e regolamenti vigenti.

Il Comune, anche avvalendosi di altri organismi aventi specifica competenza tecnica, ha la facoltà di procedere a verifiche mediante controlli.
2. Ai sensi delle leggi e regolamenti vigenti è considerato edificio sia un intero fabbricato, sia un insieme di locali, sia un locale isolato.
3. Negli edifici in parola, prima dell'inizio dei lavori di installazione di un nuovo impianto o di modifica di quello esistente, il committente deve depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale, che rilascia l'attestazione dell'avvenuto deposito, il progetto dell'impianto attenendosi, in proposito, alle leggi e regolamenti vigenti.

4. Gli impianti di cui al 1° comma di potenza termica eguale o superiore alle 100.000 Kcal/h devono essere sottoposti a collaudo al fine di verificarne la conformità alle leggi e regolamenti vigenti. Il collaudo va eseguito entro 10 mesi dal rilascio della licenza di abitabilità o agibilità: due copie del certificato di collaudo vanno trasmesse all'Ufficio Tecnico Comunale, che provvede a restituirne una con l'attestazione dell'avvenuto deposito.
5. Per accertare la rispondenza degli impianti il Comune, anche avvalendosi di altri organismi aventi specifica competenza tecnica, ha la facoltà di procedere a verifiche mediante controlli dei detti impianti.
6. Le centrali termiche di potenza complessiva a focolare eguale o superiore alle 100.000 Kcal/h sono soggette alle leggi e regolamenti vigenti.



## CAPO V° - SMALTIMENTO ACQUE REFLUE

### Art. 74 – FOGNATURE

1. Viene richiamato il rispetto della normativa per la tutela delle acque dall'inquinamento, della relativa normativa di applicazione statale e regionale, delle successive modifiche ed integrazioni, nonché degli appositi regolamenti comunali. In particolare si prescrive l'obbligo di richiedere e ottenere l'autorizzazione all'allacciamento alla pubblica fognatura, nonché - una volta ultimati i lavori e comunque prima della richiesta di agibilità - di richiedere e ottenere l'autorizzazione allo scarico in fognatura pubblica, ovvero dichiarare la sussistenza del non obbligo di tale adempimento per i soli scarichi assimilabili ai reflui domestici, in conformità alle disposizioni impartite dall'Autorità d'Ambito Ottimale (ATO).

Quando non vi sia tronco fognario, e non ricorrano i casi di obbligo di allaccio alla fognatura pubblica nei limiti stabiliti dalle disposizioni impartite dall'Autorità d'Ambito Ottimale (ATO), gli interessati chiederanno l'autorizzazione allo scarico per subirrigazione, in corpo idrico, ecc., previa dimostrazione di pretrattamento dei reflui (ove necessario) e/o delle necessarie applicazioni tecniche alle condotte che rendano i reflui stessi idonei allo scarico.

## CAPO VI° - SMALTIMENTO RIFIUTI

### Art. 75 – OBBLIGO DI CONFERIMENTO

1. I rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili raccolti all'interno delle abitazioni, delle scale, dei corridoi, in generale dei locali abitati e degli annessi recintati, devono essere conferiti, anche in modo differenziato, a cura degli abitanti in contenitori conformi alle disposizioni vigenti, collocati nei depositi di cui all'articolo seguente.
2. Negli edifici devono essere previsti spazi per la raccolta differenziata tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante. Tali spazi non vengono computati nella superficie utile.
3. Il locale deposito deve avere:
  - a) altezza minima di ml. 2,00 e superficie adeguata, secondo i parametri indicati nell'articolo precedente, e comunque non inferiore a mq. 2,00;
  - b) porta metallica a tenuta, di dimensioni minime di m 1,00 per m 1,80;
  - c) pavimenti e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, impermeabile e facilmente lavabile;
  - d) torrino esalatore collocato oltre il colmo del tetto ;
  - e) possibilità di allacciamento ad una presa d'acqua;
  - f) scarichi sifonati dell'acqua di lavaggio da allacciarsi in fognatura;
  - g) accorgimenti tali da assicurare un'adeguata difesa antimurina e antinsetti.

## **CAPO VII° - CAMPI MAGNETICI**

### **Art. 76 – CAMPI MAGNETICI**

1. Al fine di prevenire l'esposizione della popolazione ai rischi determinati da campi magnetici ed elettrici, è indispensabile ottemperare alle vigenti disposizioni di legge relative alla distanza da linee elettriche aeree dei fabbricati adibiti ad abitazione od altre attività comportanti tempi di permanenza prolungati.

## **TITOLO VI° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

### **Art. 77 – ACQUE POTABILI**

L'acqua destinata al consumo umano, deve essere conforme ai requisiti fissati dalle vigenti norme; In caso di allacciamento. all'acquedotto pubblico, si dovranno rispettare le norme previste dall'Ente erogatore.

L'acqua potabile proveniente da pozzi o sorgenti private deve essere dichiarata idonea a tal uso dai competenti organi dell'ULSS a.i sensi del D.P.R. 236/88 e del D.M. 26/3/1991 ,e successive modifiche ed integrazioni. Qualora, un pozzo venga abbandonato deve essere riempito con sabbia o ghiaia fino al livello del suolo

### **Art. 78 – RUMORE**

Al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore, particolare attenzione dovrà essere rivolta al rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici e delle sorgenti sonore interne, previsti dalla vigente normativa

### **Art. 79 - AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALLA ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO**

1. L'entrata in vigore del Regolamento comporta la decadenza delle autorizzazioni e concessioni in contrasto con il Regolamento stesso, salvo che i relativi lavori non siano stati regolarmente iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
2. La regolarità dell'inizio dei lavori viene accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale, previo sindacato sui requisiti della serietà e concretezza dei lavori stessi e sulla loro attitudine a dimostrare la volontà dell'intestatario della autorizzazione o concessione a portarne a compimento l'opera.
3. Se allo scadere del termine triennale di cui sopra, detti lavori non sono stati portati a totale compimento e salvo casi di forza maggiore (di cui all'art. 78 della L.R. 61/85), le opere eseguite si considerano senza titolo e dunque sanzionate in osservanza alle disposizioni del Capo III della L.R. 61/85. Il loro completamento è subordinato alla conformità alle Norme vigenti al momento della domanda, nonché alle disposizioni del presente regolamento edilizio e del PRGC.