

# COMUNE DI FELTRE



## PIANO REGOLATORE GENERALE REGOLAMENTO EDILIZIO

Vigente dal 02/10/2011

**INDICE**

<b>INDICE</b> .....	<b>2</b>
<b>PARTE PRIMA</b> .....	<b>5</b>
<b>DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	<b>5</b>
TITOLO I°.....	5
NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO.....	5
<i>Articolo 1 - CONTENUTO E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO</i> .....	5
<i>Articolo 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI PIANO REGOLATORE</i> .....	5
TITOLO II°.....	6
PIANI DI LOTTIZZAZIONE.....	6
<i>Articolo 3 - DEFINIZIONE</i> .....	6
<i>Articolo 4 - DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE</i> .....	6
<i>Articolo 5 - ISTRUTTORIA E RICHIESTA DI DOCUMENTAZIONE AGGIUNTIVA</i> .....	6
<i>Articolo 6 - ESAME DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE</i> .....	7
<i>Articolo 7 - ONERI A CARICO DEL PROPRIETARIO</i> .....	7
<i>Articolo 8 - ATTUAZIONE DEI PROGETTI E VARIANTI</i> .....	8
<i>Articolo 9 - SANZIONI</i> .....	8
<i>Articolo 10 - LOTTIZZAZIONI D'UFFICIO</i> .....	8
TITOLO III°.....	9
LICENZA EDILIZIA.....	9
<i>Articolo 11 – ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA</i> .....	9
<i>Articolo 11 Bis - OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE</i> .....	9
<i>Articolo 12 - OPERE SOGGETTE DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ</i> .....	9
<i>Articolo 13 - OPERE URGENTI</i> .....	9
<i>Articolo 14 - OPERE DA ESEGUIRSI DALLO STATO O DALLA AMMINISTRAZIONE COMUNALE</i> .....	9
<i>Articolo 15 - RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE</i> .....	9
<i>Articolo 16 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI</i> .....	10
<i>Articolo 17 - DOCUMENTI AGGIUNTIVI</i> .....	11
<i>Articolo 18 - NORME PER EDIFICI A DESTINAZIONE SPECIALE</i> .....	11
<i>Articolo 19 - PROGETTI DI MASSIMA</i> .....	12
<i>Articolo 20 - REQUISITI RICHIESTI AL PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI</i> .....	12
<i>Articolo 21 - ESAME DELLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE</i> .....	12
<i>Articolo 22 - TERMINE PER LA VALIDITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE</i> .....	12
<i>Articolo 23 - SOSPENSIONE ED ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE</i> .....	13
TITOLO IV°.....	14
COMMISSIONE EDILIZIA.....	14
<i>Articolo 24 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA</i> .....	14
<i>Articolo 25 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA</i> .....	14
<i>Articolo 26 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA</i> .....	14
<b>PARTE SECONDA</b> .....	<b>15</b>
<b>CARATTERISTICHE, IGIENE E SICUREZZA DEGLI ABITATI</b> .....	<b>15</b>
TITOLO I°.....	15
ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI.....	15
<i>Articolo 27 - DECORO DEGLI EDIFICI</i> .....	15
<i>Articolo 28 - DECORO DEGLI SPAZI</i> .....	15
<i>Articolo 29 - CORPI A SBALZO</i> .....	15
<i>Articolo 30 - COPERTURE</i> .....	16
<i>Articolo 31 - ACCESSO AGLI EDIFICI, STRADE PRIVATE E MARCIAPIEDI</i> .....	16
<i>Articolo 32 - PORTICI</i> .....	16
<i>Articolo 33 - RECINZIONI</i> .....	17
<i>Articolo 34 - NUMERO CIVICO DEI FABBRICATI</i> .....	17
<i>Articolo 35 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI PUBBLICI</i> .....	17
TITOLO II°.....	18
NORME TECNICHE DI CARATTERE GENERALE STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI.....	18
<i>Articolo 36 - STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI</i> .....	18
<i>Articolo 37 - MANUTENZIONI E RESTAURI</i> .....	<i>Errore. Il segnalibro non è definito.</i>
<i>Articolo 38 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI</i> .....	18
TITOLO III°.....	19
NORME IGIENICO-EDILIZIE.....	19
<i>Articolo 39 - IGIENE DEL SUOLO E SOTTOSUOLO</i> .....	19

Articolo 40 - TIPO MATERIALE E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI.....	19
Articolo 41 - PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ.....	19
Articolo 42 - ISOLAMENTO TERMICO.....	19
Articolo 43 - ISOLAMENTO ACUSTICO.....	19
Articolo 44 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI.....	19
Articolo 44 bis - ANTENNE RADIO-TELEVISIONI ED IMPIANTI PER TELERADIOCOMUNICAZIONI.....	19
Articolo 44 ter - PANNELLI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI.....	20
Articolo 45 - DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI.....	22
Articolo 45bis - STRUTTURE TEMPORANEE PER ATTIVITÀ COMMERCIALI.....	22
Articolo 46 - CORTILI E LASTRICI SOLARI.....	23
Articolo 47 - CHIOSTRINE.....	23
Articolo 48 - COMUNIONE DI CORTILE.....	23
TITOLO IV°.....	24
REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI.....	24
Articolo 49 - LOCALI ABITABILI.....	24
Articolo 49 bis - LOCALI ABITABILI.....	24
Articolo 49 ter - SOTTOTETTI E MANSARDE.....	24
Articolo 50 - CUCINE.....	24
Articolo 51 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI.....	25
Articolo 52 - SCALE ED ASCENSORI RINGHIERE E PARAPETTI.....	25
Articolo 53 - CORRIDOI E DISIMPEGNI.....	25
Articolo 54 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI.....	25
Articolo 54 bis - SOTTERRANEI E SEMINTERRATI: USI CONSENTITI.....	25
TITOLO V°.....	27
ALLACCIAMENTI IDRICI, FOGNATURE, SMALTIMENTO RIFIUTI.....	27
Articolo 55 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO.....	27
Articolo 56 - VASCHE, SERBATOI, TUBAZIONI.....	27
Articolo 57 - SCARICHI DELLE ACQUE USATE.....	27
Articolo 58 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI.....	27
Articolo 59 - ALLACCIAMENTI.....	28
Articolo 60 - FOGNATURE SINGOLE.....	28
Articolo 61 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI.....	28
Articolo 62 - SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI.....	28
TITOLO VI°.....	29
PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO.....	29
Articolo 63 - LOCALI PER LA LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI.....	29
Articolo 64 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE.....	29
Articolo 65 - PREVENTIVO NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO.....	29
Articolo 66 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE.....	29
Articolo 67 - USO DI GAS IN CONTENITORI.....	29
Articolo 68 - COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO.....	29
<b>PARTE TERZA.....</b>	<b>30</b>
<b>ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE.....</b>	<b>30</b>
<b>EDIFICI A SPECIALE DESTINAZIONE.....</b>	<b>30</b>
TITOLO I°.....	30
ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE.....	30
Articolo 69 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO ED INIZIO E TERMINE LAVORI.....	30
Articolo 69 bis - APPOSIZIONE CARTELLO IN CANTIERE.....	30
Articolo 70 - OCCUPAZIONE E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO.....	30
Articolo 71 - OPERE PROVVISORIALI.....	31
Articolo 72 - SCAVI E DEMOLIZIONI.....	31
Articolo 73 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI.....	31
Articolo 74 - RITROVAMENTI STORICI ED ARTISTICI.....	31
Articolo 75 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.....	31
Articolo 76 - INTERRUZIONE DEI LAVORI.....	32
Articolo 77 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITÀ ED AGIBILITÀ.....	32
TITOLO II°.....	33
COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE.....	33
Articolo 78 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO E DEGLI ESERCIZI PUBBLICI.....	33
Articolo 79 - BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	33

<i>Articolo 79 bis – MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER MANUTENZIONE IN QUOTA.....</i>	<i>33</i>
<i>Articolo 80 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE.....</i>	<i>34</i>
<i>Articolo 81 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI.....</i>	<i>34</i>
<i>Articolo 82 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA.....</i>	<i>34</i>
<b>P A R T E   Q U A R T A.....</b>	<b>35</b>
<b>DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....</b>	<b>35</b>
TITOLO I° .....	35
DISPOSIZIONI TRANSITORIE .....	35
<i>Articolo 83 - AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE E LICENZE DI COSTRUZIONE CONCESSE IN DATA ANTERIORE ALLA ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.....</i>	<i>35</i>
<i>Articolo 83 bis - DECADENZA ATTUALE COMMISSIONE EDILIZIA E SUO RINNOVO.....</i>	<i>35</i>
TITOLO II° .....	36
NORME FINALI.....	36
<i>Articolo 84 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.....</i>	<i>36</i>
<i>Articolo 85 - CONTRAVVENZIONI.....</i>	<i>36</i>

# PARTE PRIMA DISPOSIZIONI GENERALI

## TITOLO I° NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

### *Articolo 1 -CONTENUTO E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO*

Il presente Regolamento contiene le norme intese a disciplinare in tutto il territorio comunale gli interventi urbanistici, la lottizzazione delle aree, l'attività edilizia in genere e tutte le opere descritte al successivo articolo 11.

### *Articolo 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI PIANO REGOLATORE<sup>1</sup>*

Le disposizioni del presente regolamento sono integrate dalle prescrizioni di P.R.G. (tavole grafiche e norme tecniche di attuazione) ed eventuali piani particolareggiati, vigenti al momento della presentazione dei progetti.

Le attività regolate dalle presenti disposizioni sono soggette inoltre all'osservanza delle leggi italiane in materia.

---

<sup>1</sup> Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

## TITOLO II° PIANI DI LOTTIZZAZIONE

### *Articolo 3 - DEFINIZIONE*

Ogni iniziativa di lottizzazione di terreni a scopo edilizio nei casi in cui è consentita dalla legge urbanistica (art. 8, legge 6 agosto 1967 nr. 765) deve essere preventivamente sottoposta al Comune per la relativa autorizzazione, che è subordinata agli adempimenti previsti dalla medesima norma di legge.

Per lottizzazione s'intende ogni iniziativa immobiliare, a scopo residenziale, commerciale, industriale o turistico:

- a) se situata nel centro urbano o comunque in area di completamento o di saturazione, che preveda la costruzione o ricostruzione di edifici interessanti una unità di azionamento del P.R.G. o porzione di unità chiaramente definibile, o che comunque intenda realizzare, nel rispetto dei vincoli di P.R.G., edifici con volumetria e altezze superiori ai limiti indicati dal 5° comma dell'art. 17 legge 6 agosto 1967, nr. 765.
- b) se situata in qualsiasi area di espansione, ove consentito dal P.R.G., che preveda la realizzazione di più edifici, con pluralità di destinazione o di utenti, e che comporti la predisposizione di opere di urbanizzazione primaria all'interno dei terreni interessati, che non siano il semplice allacciamento alla rete già esistente.

Qualora sussistano le caratteristiche di cui sopra si ha lottizzazione ai sensi delle presenti norme anche se non è previsto alcun frazionamento di terreni.

### *Articolo 4 - DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE*

Per ottenere l'autorizzazione, il privato o i privati proprietari ne fanno istanza al Comune allegando il progetto redatto da tecnici abilitati.

Il progetto, deve essere rispondente agli allineamenti ed alle prescrizioni di zona stabiliti dal P.R.G. per l'area interessata, deve essere costituito dai seguenti elaborati:

#### a) **stato di fatto**

- 1) certificato di intestazione, o altro titolo equivalente, estratto di mappa e dati catastali delle proprietà comprese nella lottizzazione;
- 2) planimetria orientata e aggiornata disegnata su mappa catastale in scala non inferiore a 1:1000;
- 3) rilievo topografico quotato dell'area interessata, con determinazione del piano di spicco degli edifici esistenti;
- 4) estratto di P.R.G., con le prescrizioni per la zona, e con l'indicazione degli eventuali altri vincoli e servitù sulle proprietà interessate;

#### b) **progetto**

- 5) piano di lottizzazione planivolumetrico in scala 1:500 o 1:1000 con le indicazioni seguenti:
  - 5.1 dimensioni ed altezze degli edifici da realizzare, numero dei piani per ciascuno di essi e loro destinazione; sezioni e prospetti schematici in scala 1:200; calcoli analitici delle cubature e degli indici di fabbricabilità;
  - 5.2 le nuove strade, piazze e spazi a verde previsti nella lottizzazione, con l'indicazione degli spazi destinati ad essere ceduti all'Amministrazione Comunale; eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati, con la precisazione della loro ubicazione ed estensione; zone per i parcheggi;
  - 5.3 le linee di suddivisione in lotti, la numerazione di ciascun lotto e le sue dimensioni, ove sia previsto frazionamento;
  - 5.4 l'indicazione degli allacciamenti alla rete stradale già esistente, all'acquedotto, alla fognatura, alla rete del gas e alla illuminazione stradale;
- 6) Progetto di massima delle opere di urbanizzazione primarie, nelle medesime scale del piano di lottizzazione;
- 7) dimostrazione dell'adeguamento ai limiti inderogabili di cui all'art. 17, penultimo comma, legge 6 agosto 1967, nr. 765 e relativi decreti ministeriali di attuazione;
- 8) proposte di convenzione relativa alla assunzione degli oneri di urbanizzazione e alla cessione delle aree di cui all'art. 8, legge 6 agosto 1967 nr. 765;
- 9) relazione illustrativa contenente le previsioni di massima delle spese occorrenti per la realizzazione degli impianti urbanistici primari, con la indicazione delle fasi di attuazione.

Tutta la documentazione va allegata in numero 6 copie, di cui una in bollo.

### *Articolo 5 - ISTRUTTORIA E RICHIESTA DI DOCUMENTAZIONE AGGIUNTIVA<sup>2</sup>*

A ulteriore specificazione degli elaborati di cui all'articolo precedente, il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica sentito il parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficiale ha facoltà di richiedere la definizione nei

---

<sup>2</sup> Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

dettagli dei seguenti elementi di progetto:

- 1) tipo di materiale da usarsi per la sistemazione dei percorsi pedonali (ivi compresi i marciapiedi);
- 2) sistemazione di elementi quali : muretti, gradinate, panchine ecc.;
- 3) tipo di recinzione dei lotti privati con l'indicazione delle altezze e dei materiali permessi;
- 4) caratteristiche estetiche e gamma di materiali consentiti per eventuali attrezzature comuni del gruppo residenziale;
- 5) indicazione di una gamma di materiali di rivestimento ed indicazioni sulle tinteggiature ed i colori ammessi nelle parti esterne delle costruzioni;
- 6) indicazioni eventuali sulla gamma estetica di caratteri propri a camini, persiane, serramenti, coperture ecc.;
- 7) caratteristiche tipologiche dell'illuminazione stradale;
- 8) indicazione preferenziale di essenze arboree per le piantumazioni che andranno operate negli spazi comunali e nei lotti privati, e di ogni altro elemento in grado di caratterizzare il paesaggio generale della zona.

Il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica, sentito il parere della Commissione Edilizia, può richiedere che il piano di lottizzazione sia esteso ad aree limitrofe che formino con le aree considerate un comprensorio unitario per natura e posizione geografica, per infrastrutture di quartiere, per caratteristiche del tessuto edilizio.

Ove il Piano di Lottizzazione, ad un esame sommario, si presenti non rispondente alle previsioni o norme di P.R.G. o del Regolamento Edilizio, il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica sentito il parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficiale, sentita in ogni caso la Commissione Edilizia, ma senza sottoporre il Piano al Consiglio Comunale, ne da comunicazione ai richiedenti invitandoli a presentare nuovo progetto.

#### *Articolo 6 - ESAME DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE<sup>3</sup>*

Il Piano di Lottizzazione con i relativi allegati, dopo l'istruttoria effettuata dagli Uffici Comunali a norma dell'articolo precedente, sentita la Commissione Edilizia, viene sottoposto al Consiglio Comunale, il quale con propria delibera approva o respinge il progetto.

In caso di decisione favorevole, una volta divenuta esecutiva la delibera consiliare ed intervenuto il nulla osta regionale, entro 30 giorni successivi il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica stipula con i richiedenti la convenzione da trascriversi sui registri immobiliari a cura e spese del proprietario o dei proprietari dell'area interessata.

A detto atto saranno allegare le tavole del piano di lottizzazione, di cui al nr. 5 del precedente art. 4 e l'estratto di mappa.

Il piano entra in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione all'albo del provvedimento di approvazione da parte del Consiglio Comunale.

#### *Articolo 7 - ONERI A CARICO DEL PROPRIETARIO*

Gli oneri a carico dei proprietari, da prevedersi obbligatoriamente nella convenzione ai sensi dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967 nr. 765, sono:

- 1) la cessione gratuita delle opere di urbanizzazione primaria e, nei casi in cui siano previste opere di urbanizzazione secondarie sui terreni interessati, la cessione gratuita delle aree a ciò necessarie, in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti.;
- 2) l'assunzione degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie all'interno dell'area da lottizzare;
- 3) l'assunzione degli oneri relativi alla realizzazione di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondarie, così come definita dall'art. 44, legge 22 ottobre 1971, nr. 865, oppure, ove necessarie, di quelle opere che siano necessarie per allacciare le zone ai pubblici servizi. La scelta è a giudizio dell'Amministrazione Comunale.

Tali voci sono specificate nel modo seguente.

Per opere di urbanizzazione primarie si intendono (vedasi legge 29 settembre 1964 nr. 847 art. 4) le strade residenziali, gli spazi pubblici di sosta e di parcheggio, le fognature e la rete idrica, la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas (questa ultima ove esista la rete generale), la pubblica illuminazione, gli spazi verdi in prossimità o al servizio dei singoli raggruppamenti di abitazioni, ivi comprese le aree per il gioco dei bambini.

Le modalità per la realizzazione di tali opere sono indicate dal Comune in relazione ai singoli progetti.

Per opere di urbanizzazione secondaria si intendono i servizi pubblici indispensabili alla vita del quartiere interessato dalla lottizzazione o posti al suo diretto servizio. Tali sono, ad esempio, le aree di parco pubblico, le scuole, le chiese, i mercati, i centri sociali, ecc.

Per opere di allacciamento ai pubblici servizi si intendono le condotte sia di adduzione idrica come di fognatura e del gas, le linee e le cabine elettriche, le attrezzature di collegamento viario e di altri servizi con

---

<sup>3</sup> Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

la città (o con le zone urbanizzate) e con le aree di pubblico interesse indispensabili all'integrazione del nuovo nucleo insediativo con il contesto urbano.

Le opere di urbanizzazione e di allacciamento di cui sopra possono essere eseguite direttamente dai proprietari o dal Comune.

Nel primo caso il proprietario è tenuto ad ottenere preventiva approvazione del progetto esecutivo; il Comune, a mezzo del proprio ufficio tecnico, esercita la vigilanza durante il corso dei lavori.

Nel secondo caso (esecuzione diretta a cura del Comune) il proprietario è tenuto a garantire preventivamente l'intero costo delle opere, così come determinato in base a perizia, impegnandosi ad effettuare i pagamenti all'appaltatore alla presentazione dei singoli stati di avanzamento o con le modalità previste dal contratto di appalto.

#### *Articolo 8 - ATTUAZIONE DEI PROGETTI E VARIANTI<sup>4</sup>*

Nessuna domanda per Permesso di Costruire sui terreni interessati da una iniziativa di lottizzazione può essere presa in considerazione prima che sia concessa l'autorizzazione di cui all'art. 6.

Dopo il rilascio della autorizzazione suddetta, Permesso di Costruire per i singoli edifici e per le opere di urbanizzazione in attuazione del progetto di lottizzazione debbono essere richiesti secondo la procedura di cui al successivo articolo 11 e seguenti.

I progetti esecutivi dei singoli edifici debbono uniformarsi alle caratteristiche planivolumetriche, e agli eventuali dettagli previsti nel piano di lottizzazione approvato.

Le richieste di variante concernente l'utilizzazione della zona, il numero e le caratteristiche generali degli edifici, nonché sostanziali modifiche alla disposizione planivolumetrica debbono essere preventivamente approvate con la procedura dei precedenti artt. 4, 5 e n. 6. In tale sede potranno essere sottoposti a revisione gli oneri previsti a carico dei proprietari del precedente art. 7, ove a causa della diversa utilizzazione si verifichi una sensibile variazione nella valorizzazione della area interessata.

#### *Articolo 9 - SANZIONI*

L'inadempienza alle condizioni o ai termini stabiliti nell'atto di autorizzazione e nella relativa convenzione danno al Sindaco la facoltà di revocare l'atto autorizzativo e di procedere alla esecuzione d'ufficio, nei modi e nei termini stabiliti dalla legge, e con spese a carico dei proprietari, di tutte le opere e i servizi di rilevanza pubblica previsti per la zona, che si siano resi necessari a seguito di insediamenti derivanti dalla parziale attuazione del piano.

#### *Articolo 10 - LOTTIZZAZIONI D'UFFICIO*

Per garantire una razionale attuazione del P.R.G. il Sindaco ha facoltà d'invitare i proprietari delle aree comprese entro un isolato, o comunque entro una area omogenea assoggettabile a piano di lottizzazione secondo le norme di attuazione del P.R.G. o secondo le sue tavole grafiche a presentare, entro 120 giorni dall'invito, un progetto di lottizzazione fra di loro concordato, in armonia con le prescrizioni urbanistiche dettate per la zona.

In caso di mancato accordo entro il termine, il Sindaco dispone un piano di lottizzazione d'ufficio e lo notifica ai proprietari, indicando i criteri da seguire e le formalità da osservare per porre i loro beni in condizioni di essere utilizzati secondo la disciplina prescritta dal P.R.G. Se i proprietari non lo accettano entro i 30 giorni dalla notifica, il Sindaco procede a termini dell'art. 8 della Legge 6.8.1967, n. 765.

---

<sup>4</sup> Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

### TITOLO III° LICENZA EDILIZIA

#### *Articolo 11 – ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA<sup>5</sup>*

Sono eseguibili senza alcun titolo abilitativi gli interventi previsti dall'art. 6 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed in particolare:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

#### *Articolo 11 Bis - OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE<sup>6</sup>*

Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire gli interventi previsti dall'art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed in particolare:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.

#### *Articolo 12 - OPERE SOGGETTE DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ<sup>7</sup>*

Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 11 e all'articolo 11 Bis.

Sono altresì sottoposte a denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

La realizzazione degli interventi che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative.

#### *Articolo 13 - OPERE URGENTI<sup>8</sup>*

Possono eseguirsi senza titolo abilitativo preventivo le opere che si rendessero necessarie per urgenti e improrogabili ragioni di sicurezza, limitatamente a quanto sia indispensabile per far cessare lo stato di pericolo. Di esse deve essere fatta denuncia al Ufficio Urbanistica, inoltrando, altresì, nel più breve tempo, la documentazione dei lavori eseguiti ed in corso di esecuzione per la necessaria approvazione in via di ratifica.

#### *Articolo 14 - OPERE DA ESEGUIRSI DALLO STATO O DALLA AMMINISTRAZIONE COMUNALE<sup>9</sup>*

Per le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da Amministrazioni Statali su terreni demaniali, il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica, sentita la Commissione Edilizia, esprime al Ministero dei Lavori Pubblici preventivo parere circa la rispondenza di dette opere alle prescrizioni del P.R.G. e del Regolamento Edilizio.

Le opere da eseguirsi dall'Amministrazione Comunale debbono egualmente rispondere alle prescrizioni del P.R.G. e del Regolamento Edilizio e debbono conseguire il previo parere della Commissione Edilizia.

Per tali opere la delibera di approvazione ha valore di titolo abilitativo.

#### *Articolo 15 - RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE<sup>10</sup>*

Le richieste di Permesso di Costruire, bollate a termini di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti ecc. disposti a termini di legge, debbono essere indirizzate all'Ufficio Urbanistica con allegati i disegni in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo art. 16, e con ogni altra documentazione richiesta.

Il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente.

<sup>5</sup> Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

<sup>6</sup> Articolo inserito dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

<sup>7</sup> Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

<sup>8</sup> Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

<sup>9</sup> Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

<sup>10</sup> Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

Le domande e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal richiedente, dal progettista, dal Direttore dei Lavori e dall'assuntore dei lavori.

I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori, non ancora designati all'atto di richiesta della licenza, possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori secondo il disposto del successivo articolo 69.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del richiedente, del direttore dei lavori o dell'assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati all'Ufficio Urbanistica dagli interessati.

Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari.

#### *Articolo 16 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.<sup>11</sup>*

I disegni di progetto devono essere eseguiti su fogli di formato A1 (mm 594x841), formati più piccoli potranno essere usati solo se sufficienti per contenere tutti i dettagli del progetto, in più copie originali ottenute mediante stampante, plotter o riprodotti in copia eliografia o simile.

I fogli dovranno essere piegati nelle dimensioni di centimetri 21x30 con una intestazione formato A4 (mm 210x297) nella quale vi sia spazio vuoto a sufficienza per apporre i timbri di approvazione.

Alla domanda deve essere in ogni caso allegato un estratto di mappa catastale, orientata e aggiornata, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato, la destinazione di P.R.G. nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

Con riferimento alle opere di cui agli articoli 11 e 12, i progetti devono inoltre essere costituiti dai seguenti elaborati:

- A) per le nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, modificazioni, e restauri:
- a) descrizioni delle opere da eseguirsi;
  - b) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria interessata dal progetto, la superficie coperta, il volume, l'altezza del fabbricato, l'indice di fabbricazione e il calcolo delle aree destinate a parcheggio, ove ricorrano;
  - c) planimetria, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con le indicazioni del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, complete di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
  - d) planimetria, in scala 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti gli specifici documenti indicati più oltre (par. B), ossia : sezione e prospetto tipo, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali impiegati, e sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
  - e) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali.
  - f) piante, in scala 1:100, delle coperture, con la indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie ecc.);
  - g) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
  - h) sezioni in scala 1:100, secondo piani che manifestano particolarmente il sistema di costruzione, con l'indicazione delle altezze dei singoli piani da pavimento a pavimento, delle altezze nette interne dei locali, nonché dell'altezza totale dell'edificio, misurato in conformità dell'art. 3.3/1 delle norme di attuazione della V.G.P.R. del Comune di Feltre;
  - i) la indicazione dei materiali impiegati e dei colori delle varie parti della costruzione e quando ritenuto necessario un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione specifica dei materiali e dei colori;
  - l) planimetria del fabbricato, in scala 1:100 con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
  - m) copia dell'atto notarile certificazione catastale di proprietà, con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto; o equivalente documentazione della disponibilità del terreno;
  - n) dichiarazione di consenso alla servitù, qualora necessaria ai sensi del successivo art. 32.

I documenti di cui alla lettera m) e n) dovranno essere allegati alla domanda su richiesta dell'Ufficio Tecnico tutte le volte che verrà ritenuto necessario.

In ogni caso dovranno venire esibiti prima del rilascio della concessione.

Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni e i restauri, deve essere prodotta la rappre-

<sup>11</sup> Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

- sentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso).
- B) Per le nuove costruzioni, ampliamento, sopraelevazioni, demolizioni e modificazioni di recinzione:
- planimetrie in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
  - sezione e prospetto tipo della recinzione in scala 1:20;
  - sezioni quotate, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
  - l'indicazione dei materiali impiegati.
- C) Per le demolizioni degli edifici:
- piante ed almeno una sezione, quotate in scala non inferiore a 1:200 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione del colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
  - adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.
- D) Per il collocamento, la modificazione o la rimozione di fontane, monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburanti, edicole funerarie, ecc:
- planimetria quotata, in scala 1:100 qualora necessaria;
  - prospetti e sezioni quotate, in scala 1:20;
  - indicazioni dei materiali e dei colori.
- E) Per le opere di intonacatura, coloritura, decorazioni pittoriche, rivestimento ed ornamento di qualunque genere sulle pareti esterne degli edifici, coperture degli edifici e rifacimenti delle medesime:
- documentazione fotografica dello stato di fatto;
  - indicazione dei materiali e dei colori.
- Per i lavori di particolare entità e importanza la documentazione deve essere integrata dai:
- prospetti in scala 1:100;
  - particolari in scala 1:20 ove necessari;
- F) Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la messa a dimora e l'abbattimento di alberi, la modifica di aree a bosco, la sistemazione di parchi ed aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali:
- planimetria in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
  - piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotate in scala adeguata.
- G) Per la costruzione dei locali nel sottosuolo:
- piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100 con l'indicazione della destinazione dei locali,
  - almeno una sezione, verticale, quotata, in scala 1:100;
- H) Per il collocamento, modificazione o rimozione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, comignoli, ecc.):
- piante e prospetti, quotate, delle opere da eseguire in scala 1:100;
- I) Per le mostre campionarie e depositi permanenti all'aperto di materiali alla rinfusa o accatastati (legnami, laterizi ecc.), di automezzi ecc.:
- planimetria dell'area, in scala 1:200, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.
- L) Per il collocamento, modificazioni o rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico o che interessino comunque spazi pubblici o visibili al pubblico:
- planimetria e profilo, in scala adeguata;
  - piante, prospetti e sezioni, quotate, in scala adeguata, dei manufatti.
- M) Per le varianti da apportare ai progetti approvati:
- il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (rosso) indelebile, insieme con gli elaborati richiesti per il tipo di opere da eseguire.

#### *Articolo 17 - DOCUMENTI AGGIUNTIVI.<sup>12</sup>*

Qualora l'edificio progettato richieda, per la chiara valutazione degli elementi che lo costituiscono, documentazione più ampia, la Commissione Edilizia potrà richiedere, in aggiunta ai documenti elencati all'art. 4, disegni in scala maggiore o plastico dell'edificio costruendo e di quelli contigui; prospettiva a colori da punti reali; prospetti esterni, in scala 1:100, ombreggiati, con luce a 45 gradi e colorati con libertà di tecnica (in due tavole) nonché tutti quei dati che si ritenessero opportuni per un adeguato giudizio sulla nuova opera.

#### *Articolo 18 - NORME PER EDIFICI A DESTINAZIONE SPECIALE<sup>13</sup>.*

Per gli edifici a particolare destinazione, oltre alle documentazioni richieste nel precedente articolo 16, il

<sup>12</sup> Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

<sup>13</sup> Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

richiedente è tenuto con la domanda del Permesso di Costruire, a dimostrare l'avvenuto adempimento degli obblighi stabiliti da leggi, regolamenti, e prescrizioni di altre autorità ed il conseguimento delle eventuali relative autorizzazioni.

Per gli stabilimenti industriali, le officine e i laboratori, il progetto deve essere corredato da una relazione nella quale si precisi il genere di industria al quale la costruzione deve servire e gli eventuali flussi di traffico previsti.

I titoli abilitativi per opere in edifici di particolare interesse monumentale o ambientale, per gli edifici adiacenti ad essi, nonché per quelli compresi negli elenchi di cui agli art. 136 e 142 della D.Lgs. 22 gennaio 2004, numero 41, sono subordinate alla approvazione della competente Soprintendenza.

#### *Articolo 19 - PROGETTI DI MASSIMA*

Per opere di particolare importanza è data facoltà di sottoporre all'esame dell'Amministrazione Comunale progetti di massima di nuovi edifici allo scopo di ottenere un giudizio informativo, che peraltro, anche se positivo, non impegna il Comune all'approvazione del progetto definitivo.

I progetti di massima sono costituiti da una planivolumetria dell'edificio da realizzare, con la precisazione dei dati dimensionali, delle servitù e dei vincoli sull'area interessata, oltre che dagli altri elaborati necessari alla legittimità del progetto planivolumetrico.

#### *Articolo 20 - REQUISITI RICHIESTI AL PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI.*

Il progettista e il Direttore dei Lavori devono essere tecnici abilitati, iscritti ai rispettivi albi professionali, ed operare nei limiti delle rispettive competenze.

Sia il progettista che il Direttore dei Lavori devono indicare nei disegni gli estremi di appartenenza ai rispettivi ordini professionali.

#### *Articolo 21 - ESAME DELLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE.<sup>14</sup>*

Gli uffici Comunali competenti ricevono la domanda di Permesso di Costruire, corredata di tutta la documentazione necessaria, e procedono immediatamente a verificare le completezze degli allegati.

Qualora la domanda o la documentazione non sia completa, o non risulti in regola con le disposizioni del presente regolamento, l'Ufficio Tecnico Comunale invierà entro 15 giorni all'interessato l'invito a provvedere alla regolarizzazione.

Ai fini della decorrenza dei termini di legge per l'esame della licenza, fa testo la data della ricevuta degli ultimi documenti aggiuntivi richiesti.

Il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica sentito il parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficiale Sanitario e, quando occorre, del Comando dei Vigili del Fuoco, della Soprintendenza ai Monumenti, nonché degli organi preposti alla Polizia e alla viabilità cittadina, con sua determinazione approva o respinge il progetto.

In questo ultimo caso il provvedimento deve essere motivato. qualora risulti che il fascicolo non contenga tutti gli elementi necessari per l'esame, il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica invita le parti a completare la documentazione, indicando il termine.

Decorso inutilmente detto termine, la domanda viene archiviata.

Il completamento della documentazione, effettuata spontaneamente dalla parte od in ottemperanza all'invito del Responsabile dell'Ufficio Urbanistica nel termine fissato, importa nuova decorrenza del termine di Legge di gg. 60 per l'esame della domanda.

In caso di approvazione del progetto, il visto del Responsabile dell'Ufficio Urbanistica con gli estremi del provvedimento viene apposto sui tipi del progetto, due copie dei quali restituite al richiedente.

Le copie dei progetti e la documentazione allegata sono conservate negli uffici comunali.

Nessun lavoro, neppure di semplice scavo o reinterro, può essere iniziato senza prescritta licenza anche se sia trascorso il termine indicato dal precedente capoverso.

#### *Articolo 22 - TERMINE PER LA VALIDITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE<sup>15</sup>*

Ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, il Permesso di Costruire decade qualora le opere in essa previsto non siano state iniziate (secondo la definizione di cui all'art. 69 - comma 1°) entro un anno dal rilascio e di tale inizio non sia stata inoltrata regolare denuncia (come previsto dall'art. 69).

Nel caso di decadenza, la nuova richiesta di Permesso di Costruire per opere già autorizzate può essere presentata richiamando la precedente documentazione. In tal caso, è data facoltà al Responsabile dell'Ufficio Urbanistica di richiedere nuovamente il parere della Commissione Edilizia e delle altre Autorità interessate.

<sup>14</sup> Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

<sup>15</sup> Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

*Articolo 23 - SOSPENSIONE ED ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.<sup>16</sup>*

Il Permesso di costruire per l'esecuzione delle opere edilizie può essere sospeso:

- a) quando il Direttore dei Lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata senza essere sostituito;
- b) quando sia intervenuto il cambiamento del Direttore dei Lavori o dell'Imprenditore, e non ne sia stata data tempestiva comunicazione all'Amministrazione Comunale.

Il Permesso di costruire è revocato, per motivi di opportunità, nei casi in cui la legge prevede tale facoltà, ed è annullato per motivi di legittimità:

- a) quando risultino alterati, sottaciuti o non rispondenti al vero dati rilevanti della domanda, della documentazione o del progetto;
- b) quando chi fa uso del Permesso di costruire contravvenga a disposizioni di legge e di regolamento o alle condizioni inserite nel Permesso, o quando siano state portate modifiche al progetto allegato al Permesso, senza aver conseguito per dette varianti la prescritta autorizzazione.

---

<sup>16</sup> Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

**TITOLO IV°  
COMMISSIONE EDILIZIA**

*Articolo 24 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA<sup>17</sup>*  
(abrogato)

*Articolo 25 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.<sup>18</sup>*  
(abrogato)

*Articolo 26 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.<sup>19</sup>*  
(abrogato)

---

<sup>17</sup> Articolo abrogato dalla delibera di C.C. n. 29 del 23/04/2010

<sup>18</sup> Articolo abrogato dalla delibera di C.C. n. 29 del 23/04/2010

<sup>19</sup> Articolo abrogato dalla delibera di C.C. n. 29 del 23/04/2010

**PARTE SECONDA**  
**CARATTERISTICHE, IGIENE E SICUREZZA DEGLI ABITATI**

**TITOLO I°**  
**ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI**

*Articolo 27 - DECORO DEGLI EDIFICI.<sup>20</sup>*

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

A tal riguardo il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacatura, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.

Qualora a seguito di demolizioni e di interruzioni di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscono deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Responsabile dell'Ufficio Urbanistica, sentita la Commissione Edilizia, imporre ai proprietari la loro sistemazione.

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

*Articolo 28 - DECORO DEGLI SPAZI.<sup>21</sup>*

Gli spazi non edificati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile arborati.

A tal riguardo il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ha la facoltà di imporre la manutenzione, la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

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

Il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

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

*Articolo 29 - CORPI A SBALZO.*

La costituzione di corpi a sbalzo, aperti o chiusi, aggettanti su spazio pubblico o di uso pubblico (rispetto al filo stradale di allineamento) è regolata nel modo seguente:

- a) fino a m 4.00 di altezza sono ammesse sporgenze non superiori a cm 10, solo in corrispondenza dei marciapiedi;
- b) oltre i m 4.00 di altezza sono consentite sporgenze, sino ad un massimo di ml. 1,50, e comunque a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante.

Nelle vie di larghezza inferiori a m 6.00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale, superiore a cm. 10, salvo particolari prescrizioni di piano particolareggiato.

I corpi a sbalzo possono essere vietati ogni qualvolta ostino particolari esigenze estetiche o ambientali.

Debbono essere inoltre osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) per le tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
- 2) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi : qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente art. Valgono comunque le prescrizioni dei precedenti articoli 27-28.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad altezze inferiori a ml. 4.00 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

<sup>20</sup> Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

<sup>21</sup> Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

Aggiornato al 05/02/2009

#### *Articolo 30 - COPERTURE<sup>22</sup>*

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti devono essere considerate elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio. Pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture stesse.

I collettori solari, se previsti in falda, dovranno essere installati in aderenza al manto di copertura con la stessa inclinazione della falda stessa e l'eventuale serbatoio dovrà essere installato all'interno del fabbricato.

#### *Articolo 31 - ACCESSO AGLI EDIFICI, STRADE PRIVATE E MARCIAPIEDI.<sup>23</sup>*

Gli accessi agli edifici fronteggianti le strade e piazze pubbliche devono essere muniti, di norma, di passo carrabile. L'autorizzazione a costruire strade private per accessi ed edifici interni deve essere condizionata ad una convenzione trascritta sui registri immobiliari, nella quale deve essere specificato l'impegno del privato di provvedere alla sistemazione della pavimentazione, delle fognature e della illuminazione delle strade.

Lungo tutti gli edifici e i muri di cinta posti in fregio a pubblici spazi il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica impone la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive. Il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

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

Quando un medesimo accesso serva non soltanto ai proprietari frontisti, ma anche ai proprietari di case prospettanti verso l'interno, le spese per la sistemazione del marciapiede sono ripartite fra tutti i proprietari frontisti ed interni, in proporzione della superficie dei locali coperti appartenenti ai rispettivi uffici.

L'apertura dei cancelli non può avvenire verso l'esterno. Qualora in corrispondenza dei cancelli di accesso esistano rampe di collegamento a scantinati o a piani sopraelevati, si fa obbligo di arretrare l'inizio della rampa di almeno m. 4.00 dal cancello.

#### *Articolo 31/bis – MOBILITA' ALTERNATIVA<sup>24</sup>*

Il Comune di Feltre vuole favorire il potenziamento della mobilità alternativa favorendo in special modo la realizzazione di itinerari ciclabili.

In tutti i luoghi nei quali sono realizzate le opere previste dall'art. 31 somma 2 della Legge Regionale n° 11 del 23 aprile 2004 devono essere previsti appositi parcheggi per le biciclette.

In particolare:

- nei nuovi parcheggi per autoveicoli e in quelli esistenti il 5% dei posti auto deve essere attrezzato per la sosta delle biciclette;
- le fermate del trasporto pubblico devono essere localizzate in modo da intercettare i principali percorsi ciclabili e pedonali, prevedendo spazi di sosta per le biciclette;
- si devono prevedere aree di sosta per biciclette e moti ai capolinea e alle fermate di scambio intermodale;
- è necessario curare il comfort dei tracciati, con particolare riguardo al soleggiamento, prevedendo se necessario e ove possibile opportuni impianti vegetali;
- lungo i percorsi ciclabili si devono prevedere e collocare in posizione idonea spazi attrezzati per la sosta e il ristoro, i punti di informazione e, ove possibile, di riparazione delle biciclette.

Nella realizzazione di nuovi edifici residenziali e nella ristrutturazione di quelli esistenti dovranno essere installati, nelle aree di pertinenza degli edifici, rastrelliere per le biciclette, assicurando almeno un posto bici per ogni unità abitativa

#### *Articolo 32 - PORTICI<sup>25</sup>*

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

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

Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelte nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario:-

<sup>22</sup> Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 124 del 19/12/2008

<sup>23</sup> Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

<sup>24</sup> Articolo inserito dalla delibera di C.C. n. 100 del 19/09/2011

<sup>25</sup> Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

Il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.

Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito, fino all'esistenza del manufatto.

L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2,00 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,80.

#### *Articolo 33 - RECINZIONI<sup>26</sup>*

Le recinzioni di aree private debbono rispondere ai seguenti requisiti:

- a) le recinzioni delimitanti le proprietà a confine con le strade statali, provinciali, comunali, o comunque di uso pubblico dovranno essere tenute staccate dal ciglio stradale almeno di ml. 1.00 salvo particolari allineamenti;
- b) che l'altezza, salvo diverse prescrizioni dell'Ufficio Urbanistica, sia pari a quella delle recinzioni vicine;
- c) quando lo spazio recintato è destinato a giardino, le recinzioni devono consentire di norma la vista del giardino dagli spazi pubblici;
- d) che i materiali e la forma siano definiti in base alle caratteristiche ambientali, oltre che alle esigenze funzionali.

#### *Articolo 34 - NUMERO CIVICO DEI FABBRICATI.*

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

La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

#### *Articolo 35 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI PUBBLICI.*

Al Comune è riservata la facoltà, per ragioni di pubblico interesse, di applicare e far applicare alla fronte dei fabbricati o di costruzioni di qualsiasi tipo, che prospettino su spazi pubblici o aperti al pubblico, gli indicatori stradali e gli apparecchi destinati ai servizi pubblici, fra cui in particolare :

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

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

---

<sup>26</sup> Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

## TITOLO II°

### NORME TECNICHE DI CARATTERE GENERALE STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

#### *Articolo 36 - STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI.*

Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed alla esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte.

#### *Articolo 37 - MANUTENZIONI E RESTAURI<sup>27</sup>.*

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'articolo precedente, per salvaguardare la pubblica incolumità.

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.

Per le finalità del comma 1, 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 gli adeguati controlli sulla effettiva realizzazione delle misure prima del rilascio del certificato di agibilità/abitabilità.

Gli interventi soggetti a sola comunicazione preventiva, come l'installazione di impianti a recupero energetico in copertura (solari termici, fotovoltaici, eolici) di cui al capo 3 del D.Lgs n. 115/2008, e gli interventi di manutenzione straordinaria sul tetto indicati all'art. 5 L n. 73/2010 dovranno essere corredati da 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. La comunicazione preventiva all'installazione dovrà essere integrata con la documentazione progettuale di seguito indicata.

#### 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 380/2001. 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 nell'art. art. 20 comma 1 DPR 380/2001, o soggetti a sola comunicazione preventiva, 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.

#### Documentazione progettuale:

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

#### Conteggio volumetrico:

Eventuali percorsi interni, utili ai fini dell'accesso in sicurezza alla copertura, 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).

#### *Articolo 38 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI.*

Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco, e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.

Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio Comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

---

<sup>27</sup> Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 12 del 31/01/2011

### **TITOLO III° NORME IGIENICO-EDILIZIE**

#### *Articolo 39 - IGIENE DEL SUOLO E SOTTOSUOLO.*

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte di costruire e le norme del Regolamento di Igiene vigente.

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

È vietato costruire su terreni con pendenza maggiore del 50%.

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

#### *Articolo 40 - TIPO MATERIALE E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI.*

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

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

#### *Articolo 41 - PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ.*

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.

Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

I pavimenti relativi al piano terra devono perciò essere impostati sul vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm. 50, oppure su solario con sottostante camera d'aria.

Per i locali abitabili, le murature in calcestruzzo o in elementi prefabbricati cementizi, sono consentite soltanto qualora vengano integrate da un paramento interno, che consenta la formazione di una intercapedine.

#### *Articolo 42 - ISOLAMENTO TERMICO.*

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili.

#### *Articolo 43 - ISOLAMENTO ACUSTICO.*

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico nei locali abitabili.

L'isolamento acustico medio non deve pertanto essere inferiore a 45 decibel per le pareti, e 70 decibel per i solai, per frequenze comprese fra 100 e 3.000 hertz. Devono inoltre essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni all'edificio.

#### *Articolo 44 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI.*

Il Sindaco, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha facoltà d'imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura.

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

#### *Articolo 44 bis - ANTENNE RADIO-TELEVISIONI ED IMPIANTI PER TELERADIOCOMUNICAZIONI<sup>28</sup>*

##### A) apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari nei centri urbani

Per apparati di ricezione di programmi radiotelevisivi o di servizi provenienti da satellite geostazionari si intende ogni dispositivo tecnologico utilizzato per la ricezione di segnali via satellite compresi gli impianti collettivi di ricezione satellitari che assicurano la ricezione del segnale a più di una unità abitativa nello stesso edificio.

Le presenti norme non sono applicabili alle antenne paraboliche già installate eccettuato il caso che sugli impianti non siano effettuate operazioni di manutenzione straordinaria.

Tutti i proprietari o possessori di immobili composti da più unità abitative che si trovino nelle ZTO A, B e C se intendono dotarsi di un impianto di ricezione satellitare devono utilizzare una antenna collettiva satellitare condominiale.

Particolari dimostrate esigenze di puntamento della antenna parabolica possono consentire l'installazione

<sup>28</sup> Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

di una antenna parabolica individuale anche in presenza di una antenna collettiva condominiale o di eventuali altre modalità di fornitura di programmi radiotelevisivi via satellite.

L'installazione di antenne paraboliche nelle Z.T.O. A, B e C non può avvenire con pregiudizio del decoro architettonico degli edifici e del patrimonio storico, artistico e paesaggistico della città.

Le antenne paraboliche individuali o condominiali di ricezione dei segnali satellitari non possono avere un diametro maggiore di 180 cm., non devono prevedere sulla superficie della parabola alcuna scritta o simbolo del costruttore e devono essere preferibilmente installate sul tetto.

Le antenne paraboliche destinate a servire più unità abitative devono essere collocate di norma sulla sommità dell'edificio e dipinte con lo stesso colore e disegno del tetto o mimetizzate attraverso la colorazione dell'immobile. -

Se le condizioni di sicurezza dell'impianto lo consentono di preferenza devono essere appoggiate a canne fumarie, camini o comignoli nel lato che presenta una larghezza maggiore, assumendone la colorazione in modo da esserne perfettamente integrate.

I convertitori e i relativi supporti ed aste possono mantenere la zincatura esterna e se colorati devono anch'essi avere una colorazione simile a quella della antenna di ricezione satellitare.

I cavi di collegamento non devono essere visibili dall'esterno dell'edificio. Se fissati alle pareti esterne dell'edificio devono essere nascosti seguendo grondaie e cornicioni o mediante la colorazione dell'edificio.

Per l'installazione delle antenne individuali destinate a servire una unità abitativa di un condominio che sia già servito da una antenna collettiva, si provvederà con atto dirigenziale.

L'installazione individuale di una parabola posta all'interno di un terrazzo è consentita purché in posizione riparata e non visibile da vie pubbliche.

#### B) strutture per teleradiocomunicazioni o impianti generatori di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici non ionizzanti

Fermo restante quanto disposto dalle vigenti norme in materia, l'installazione sul territorio comunale di strutture per teleradiocomunicazioni o impianti generatori di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici non ionizzanti, sia indipendenti collegati a terra, sia poggiati su edifici o strutture, indipendentemente dalle loro dimensioni, potenza e caratteristiche, in quanto in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici dell'area destinata all'insediamento, può essere autorizzata solamente previo espletamento della procedura di cui all'art. 74 della L.R. 27 giugno 1985 n. 61.

Le installazioni dei suddetti impianti fissi e mobili e l'ampliamento degli impianti esistenti su aree pubbliche e private e le relative recinzioni e pertinenze tecnologiche sono comunque soggette al rilascio di concessione edilizia previa verifica da parte dell'ufficio competente in ordine alla compatibilità delle opere richieste con le norme del Piano Regolatore, nonché alla preventiva acquisizione delle autorizzazioni/nulla osta degli Enti Organi diversamente preposti (Soprintendenza, BB.AA., Genio Civile, Forestale, ULS, ARPAV, ecc.).

La localizzazione degli impianti dovrà avvenire in ambiti e con modalità che garantiscano la massima tutela paesaggistica, ambientale nonché architettonica, in particolare dovrà essere dimostrata, in sede di localizzazione e progettazione la salvaguardia della godibilità delle preesistenze di valore storico, architettonico e delle aree di particolare pregio paesaggistico.

La ditta richiedente dovrà sottoscrivere, prima del rilascio della concessione, un atto unilaterale di obbligo per la rimozione dell'impianto e di tutte le sue pertinenze e di ripristino dello stato dei luoghi, a propria cura e spese, entro e non oltre tre mesi dalla scadenza della concessione ministeriale, ove questa non venga rinnovata o l'impianto non sia oggetto di trasferimento ad altra società titolata al subentro, (quest'ultima variazione deve essere preventivamente comunicata). Tale obbligo dovrà essere rispettato anche nel caso in cui il richiedente decida autonomamente di disattivare l'impianto.

#### *Articolo 44 ter - PANNELLI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI<sup>29</sup>*

Ai fini della regolamentazione dei pannelli solari termici e fotovoltaici gli impianti sono divisi in due tipologie:

- impianti realizzati a servizio di edifici limitrofi ricadenti nel raggio di 200m ed a servizio delle attività agricole;
- impianti realizzati per la semplice produzione di energia che non forniscono alcun edificio limitrofo.

#### **Impianti realizzati a servizio di edifici limitrofi ricadenti nel raggio di 200m ed a servizio delle attività agricole**

I pannelli solari termici e fotovoltaici dovranno essere posizionati preferibilmente in giardini o corti interne di pertinenza al fabbricato servito in modo tale che gli stessi siano poco visibili da vie o spazi pubblici, posizionandoli di preferenza in prossimità di muri di cinta ed integrandosi comunque armonicamente con le sistemazioni esterne.

I pannelli solari e fotovoltaici potranno essere posti anche sulla copertura dei fabbricati. Il posizionamento sulla copertura dei pannelli solari è consentito solo previa attenta valutazione ambientale appurata tramite

<sup>29</sup> Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 16 del 28.02.2011

una documentazione grafica e fotografica che dimostri l'armonico inserimento nel contesto ambientale ed architettonico.

Nelle zone destinate dal vigente P.I. quali zone "A", i pannelli solari termici e fotovoltaici dovranno essere posizionati, a condizione che siano complanari alle falde di copertura, preferibilmente utilizzando parti convenientemente defilate, e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto, che la copertura presenti per sua originaria conformazione, in modo che l'impianto non alteri le prospettive visibili da coni ottici significativi, vie, spazi pubblici o di pubblico uso.

Qualora l'impianto sia installato a tetto, il serbatoio di accumulo necessario per gli impianti solari termici dovrà essere posizionato all'interno del fabbricato.

Si intende inoltre richiamato ed applicato il comma 1bis dell'Art. 4 (L) - Contenuto necessario dei regolamenti edilizi comunali (Legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 33) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001- s.o. n. 239), che dispone:

"A decorrere dal 1° gennaio 2011, nel regolamento di cui al comma 1, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW". (comma così sostituito dall'articolo 1, comma 289, legge n. 244 del 2007, poi modificato dall'articolo 8, comma 4-bis, legge n. 25 del 2010).

Nelle zone agricole sono ammessi impianti solari e fotovoltaici su fabbricati residenziali ai sensi e nei limiti fissati dall'art. 5 della L.R. 08/07/2009 n. 14 e successive modifiche.

Sono inoltre ammessi gli impianti solari e fotovoltaici su fabbricati qualora collocati sulle coperture e nelle aree di pertinenza degli stessi legittimamente adibite ad usi non agricoli (piazzali, parcheggi, spazi di manovra, silos, serre fisse, cortili ed aie).

Nelle zone E1 ed E3 non è ammessa l'installazione a terra di pannelli solari e fotovoltaici al di fuori di quanto previsto dal comma precedente.

Nelle zone agricole E2 è ammessa l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici a terra nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- su fabbricati qualora collocati sulle coperture;
  - nelle aree limitrofe entro il raggio di 200 m alle seguenti condizioni:
    - a) i pannelli siano bassi (max 1,5 m) e adeguatamente mascherati da fasce arboree e cespugli autoctone;
    - b) vi siano limitati sbancamenti di terreno;
    - c) siano evitate il più possibile superfici impermeabilizzate e l'uso del cemento armato (fondazioni non a vista).
  - distanza minima dalle zone residenziali, dalle ZTO E1 ed E3 e case isolate abitate in zona E2 ml. 100.
- Nelle more dell'emanazione del decreto del ministero dello sviluppo economico di cui all'articolo 8 bis del D.L. 30/12/2008 n. 208 convertito in legge 27/02/2009 n. 13 e della predisposizione di uno specifico stralcio del piano energetico regionale di cui all'art. 2 della legge regionale 27/12/2000 n. 25, relativo alla produzione di energia da fonti rinnovabili, da sottoporre all'approvazione del Consiglio regionale, e comunque non oltre il 31 dicembre 2011, non possono essere rilasciate autorizzazioni alla realizzazione ed all'esercizio di impianti fotovoltaici a terra in area agricola di potenza di picco superiore a 20 kWp.

**Impianti realizzati per la semplice produzione di energia che non forniscono alcun edificio limitrofo.**

In ambiti territoriali caratterizzati dall'uso agricolo, al fine di perseguire e salvaguardare la produzione agricola non è ammessa l'installazione di parchi fotovoltaici A TERRA.

Tali impianti qualora siano realizzati in zona produttiva non hanno alcun limite dimensionale e possono essere posizionati a terra oppure sulla copertura di edifici produttivi esistenti.

Se tali impianti sono realizzati in zona residenziale B, C, CL, CS, UC, NE con le seguenti condizioni:

- potenza max fino a 20 kWp;
- pannelli bassi (MAX 1,5 m) e adeguatamente mascherati da fasce arboree e cespugli autoctone;
- limitati sbancamenti di terreno;
- evitare il più possibile superfici impermeabilizzate e l'uso del cemento armato (fondazioni non a vista);
- Distanza minima da edifici residenziali 100 m;
- Garanzia del mantenimento del decoro dell'area, qualora i pannelli siano posizionati a terra, mediante stipula di una fidejussione che copra anche i costi dell'eventuale ripristino in caso di cessazione;
- Adeguato mascheramento della struttura mediante fasce arboree e cespugli adeguate;
- Protezione dell'area dal possibile accesso di persone.

L'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici è soggetta a denuncia di inizio attività o permesso di costruire nel rispetto della normativa nazionale e regionale in materia.

Le opere di cui al presente articolo sono subordinate alla preventiva acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica di cui agli articoli 146 e 159 del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002 n. 137" se interessano fabbricati o aree assoggettate a tale Codice.

#### *Articolo 45 - DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI.*

Si definiscono i seguenti elementi architettonici:

- a) **cortile** è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a ml. 2,50 con rapporto tra piani e vuoti superiori a 1/6; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile;
- b) **lastrico solare** è la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico;
- c) **chiostrina** è l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili.

#### *Articolo 45bis - STRUTTURE TEMPORANEE PER ATTIVITÀ COMMERCIALI<sup>30</sup>*

Sono strutture temporanee per attività commerciali quelle strutture destinate ad un uso limitato nel tempo, e volte a soddisfare le esigenze delle attività commerciali nell'arco temporale della loro durata, a servizio di una attività di pubblico esercizio quali bar, gelaterie, ristoranti, pizzerie, pasticcerie, birrerie e simili e possono essere installate in aree pubbliche, private o private ad uso pubblico, all'interno dei centri abitati o in territorio aperto in diretta contiguità all'esercizio.

Le strutture temporanee per attività commerciali sono soggette al preventivo rilascio di Permesso di Costruire ma non costituiscono superficie utile o coperta, né volume in relazione agli indici urbanistico edilizi. Per l'occupazione di suolo pubblico deve essere acquisita apposita autorizzazione amministrativa.

Le strutture devono rispondere ai seguenti requisiti:

- essere fissate al suolo mediante appositi sistemi di ancoraggio, se posizionate su suolo pubblico non devono richiedere escavazioni sia durante la posa in opera che durante la rimozione;
- non devono interferire con reti tecniche o elementi di servizio (es. chiusini, griglie, caditoie, idranti, quadri di controllo, misuratori dei servizi erogati, segnaletica verticale ed orizzontale, toponomastica, illuminazione, ecc.) limitandone il funzionamento, l'utilizzo, o la manutenzione, se non per i casi esplicitamente autorizzati da parte degli uffici comunali competenti;
- la struttura portante, semplicemente ancorata al suolo, e/o alle pareti degli edifici, con ganci ed attacchi rimovibili e/o con tiranti di acciaio o altro materiale resistente, dovrà essere realizzata senza arrecare pregiudizio alla struttura principale e compromissione alla stessa;
- dovrà essere prevista la regolare raccolta delle acque piovane nonché la loro canalizzazione e deflusso;
- dovrà essere presentata una valutazione di impatto acustico ai sensi della normativa vigente;
- le tamponature devono essere fissate al suolo solo mediante ancoraggi rimovibili posti in opera a secco senza comportare l'esecuzione o demolizione di opere murarie;
- i manufatti non dovranno interferire o peggiorare i rapporti aeranti dei vani ad essi collegati e le porte individuate anche come vie di esodo, devono essere ad apertura ad anta;
- la pavimentazione, se presente, dovrà essere facilmente rimovibile e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere e tipo alle pavimentazioni esistenti;
- In presenza di più pubblici esercizi deve essere prevista una soluzione unitaria.

Per il conseguimento del Permesso di Costruire deve essere presentata agli uffici comunali una pratica completa di tutta la documentazione prevista per le nuove costruzioni, compresa quella necessaria per il rilascio dei pareri degli altri uffici ed enti;

Il progetto deve tenere conto, oltre del contesto ambientale circostante, anche di eventuale coordinamento con interventi similari contigui; i colori ed i materiali impiegati devono essere indicati con campionatura negli elaborati tecnici a corredo della richiesta.

Il rilascio del permesso, per strutture da collocare su suolo pubblico, ovvero privato gravato di servitù di passaggio pubblico, è subordinata a preventiva concessione di occupazione temporanea di suolo pubblico.

La struttura temporanea è comunque autorizzata per un periodo di 5 anni, prorogabile mediante nuovo Permesso di Costruire, ed è collegata alla durata dell'attività connessa. Alla cessazione, trasferimento o subentro dell'attività il permesso è automaticamente revocato e la struttura temporanea deve essere definitivamente rimossa.

<sup>30</sup> Approvato con Delibera CC n. 29 del 23/04/2010

Le strutture sopra descritte saranno assoggettate al regime gratuito se completamente aperte e con copertura non rigida, negli altri casi al regime oneroso anche qualora venga chiesto il tamponamento anche parziale, l'onere è fissato nella quota del 50% dell'onere di urbanizzazione dell'intera opera da corrispondersi solo alla prima domanda.

Qualora venga instalata su area pubblica o di uso pubblico, sarà cura del richiedente eseguire la pavimentazione e la sistemazione dell'area pedonale antistante la struttura, secondo le indicazioni del Settore Gestione del Territorio, nonché il ripristino a regola d'arte dello stato dei luoghi e delle pavimentazioni in caso di rimozione del manufatto.

Spetta al titolare dell'attività commerciale la rimozione e il ripristino del manufatto eventualmente necessari in caso di lavori da eseguirsi nell'area parte del Comune o di altri soggetti gestori di pubblici servizi.

Qualora in conseguenza dell'installazione delle strutture siano provocati danni alla sede stradale, alla pavimentazione stradale, alle alberature e al patrimonio verde o altro di proprietà pubblica, gli stessi devono essere rimediati mediante esecuzione di specifici interventi a carico del concessionario l'area secondo le indicazioni fornite dai servizi del comune.

In caso di inerzia vi provvederà direttamente l'amministrazione comunale con spese addebitate a totale carico del concessionario oltre all'applicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigenti.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente articolo si fa riferimento alla normativa vigente.

Ai fini conoscitivi il comune provvede ad istituire ed aggiornare l'elenco delle strutture autorizzate ai sensi del presente articolo.

#### *Articolo 46 - CORTILI E LASTRICI SOLARI*

I cortili ed i lastrici solari, nell'accezione dell'art. 45, sono ammessi soltanto nelle parti interessate da agglomerati che rivestano carattere storico artistico e di particolare pregio ambientale, nonché nelle parti totalmente o parzialmente edificate.

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

La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dalle norme di P.R.G. per le zone relative al distacco tra i fabbricati.

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

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

I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo art. 47.

#### *Articolo 47 - CHIOSTRINE*

Le chiostrine, nell'accezione del precedente articolo 45, sono ammesse esclusivamente nelle parti interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale.

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

Nella sezione orizzontale delle chiostrine si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di ml. 3,00.

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

#### *Articolo 48 - COMUNIONE DI CORTILE.*

L'area del cortile può appartenere a due o più proprietà finitime. In tal caso i proprietari di aree contigue possono stipulare convenzione per la formazione di un cortile unico a servizio reciproco dei loro edifici. Si applicano le norme dell'art. 46.

Alle convenzioni di cortile è allegato un tipo grafico nel quale devono essere indicate le aree che compongono il cortile, le altezze e lo sviluppo delle pareti che vengono riservate per la fabbricazione dei singoli contenti nonché il calcolo del cortile e le eventuali riserve di costruzione in arretrato.

## TITOLO IV° REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

### *Articolo 49 - LOCALI ABITABILI*<sup>31</sup>

#### CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI SECONDO LA DESTINAZIONE.

I locali di edifici o di parte di essi, sono distinti in :

- a) locali ad abitazione permanente : sono locali in cui la presenza di una o più persone, nell'arco della giornata, non è saltuaria: camere private e di affitto, soggiorni, stanze da pranzo, ambulatori , uffici;
- b) locali ad abitazione temporanea: sono locali in cui la presenza di una o più persone, nell'arco della giornata, è saltuaria e in genere i locali ausiliari a quelli di cui al precedente paragrafo a) cabine di cottura, servizi igienici, disimpegni, ingressi, vani scala , dispense, guardaroba, lavanderie, cantine, garage, magazzini, depositi, archivi ;
- c) locali di edifici, o di parti di essi, ad uso collettivo e degli esercizi pubblici: alberghi, pensioni ,locande, convitti, ospizi, conventi, dormitori pubblici, convivenze in genere, ambienti per le riunioni, lo spettacolo, il divertimento, le esposizioni, il commercio (negozi, grandi magazzini, supermercati), il ristoro (bar, ristoranti), il campeggio;
- d) locali di edifici, o di parti di essi, a speciale destinazione: stabilimenti industriali, laboratori artigianali, magazzini senza accesso al pubblico, depositi officine, autorimesse, stabilimenti agricoli.

### *Articolo 49 bis - LOCALI ABITABILI*<sup>32</sup>

I locali di abitazione permanente debbono avere i seguenti requisiti:

- a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 8.00 con la larghezza minima di ml. 2.00;
- b) cubatura minima di mc. 20.00
- c) altezza interna minima non inferiore a ml. 2,55
- d) superficie di illuminazione ed areazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/10 della superficie del pavimento del locale, riducibile a 1/15 quando trattasi di locali sottotetto.

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 8 se per una persona, di mq. 14 se per due persone. Sono ammesse abitazioni monostanza, purché abbiano una superficie comprensiva dei servizi non inferiore a mq. 28 se per una persona e a mq. 38 se per due persone.

Ogni nuova abitazione, anche monostanza

- se ubicata in fabbricati costituiti da non più di tre unità abitative, dovrà essere dotata di almeno 2 posti auto scoperti per ogni unità abitativa, oltre agli spazi di manovra, da collocarsi all'interno del lotto di proprietà;
- se ubicata in fabbricati costituiti da più di tre unità abitative, dovrà essere dotata di un posto auto coperto per ogni unità abitativa.

Ogni nuova abitazione, anche monostanza, inoltre dovrà essere dotata di un ripostiglio.

Sono esclusi gli alloggi ricavati da ristrutturazione in Z.T.O. A e B, per i quali può essere previsto solamente un posto auto scoperto o l'eventuale monetizzazione nel caso di dimostrata impossibilità di reperire spazi esterni di proprietà.

Per gli uffici, laboratori, gli ambulatori, e per tutti i vani abitabili in genere non prettamente destinati alla residenza dovrà essere garantita una superficie minima di mq. 14, più i servizi igienici.

Altezze, superfici, cubature, rapporti di illuminazione inferiori, sono ammessi negli agglomerati urbani che rivestono carattere storico-artistico-ambientale e negli edifici preesistenti ovunque ubicati, sentito il parere del settore Igiene Pubblica - U.S.L.

I parcheggi scoperti di capacità effettiva superiore ai 9 posti auto che non siano sovrastanti a volumi interrati dovranno essere convenientemente ombreggiati con alberature costituite da specie autoctone (almeno un albero ogni 2 posti auto).

### *Articolo 49 ter - SOTTOTETTI E MANSARDE.*<sup>33</sup>

I sottotetti, se adibiti ad abitazione, devono soddisfare alle caratteristiche stabilite ai precedenti artt. 49 e 49 bis ed essere opportunamente isolati termicamente.-

L'altezza di ogni singolo vano di abitazione permanente in essi ricavabile deve essere mediamente non inferiore a ml. 2.20 con minimo di ml. 1,60.-

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

Gli interventi di recupero, ai sensi della L.R. 06/04/1999 n. 12, dei sottotetti esistenti ai fini abitativi, devono rispettare i parametri dell'art. 2 della L.R. stessa.

### *Articolo 50 - CUCINE*<sup>34</sup>

Le cucine oltre ai requisiti dell'articolo 49 bis devono comunque essere fornite di due condotti verticali prolungati sopra il tetto, di cui uno per l'areazione dell'ambiente e l'altro per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustibile.

<sup>31</sup> Deliberazione consigliere n. 218 del 9.05.1983 - Delibera di Giunta Regionale n. 4121 del 30.08.1983

<sup>32</sup> Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 124 del 19/12/2008

<sup>33</sup> Articolo modificato con delibera CC n. 61 del 27/06/2001.

<sup>34</sup> Deliberazione consigliere n. 218 del 9.05.1983 - Delibera di Giunta Regionale n. 4121 del 30.08.1983

*Articolo 51 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI.*

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di W.C., bidet, lavabo o vasca da bagno o doccia ed avente i seguenti requisiti:

- a) superficie non inferiore a mq. 4,00;
- b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0,80.

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza almeno di ml. 2,00.

È vietata la comunicazione diretta tra locale abitabile ed il locale per i servizi igienici.

Nel caso in cui sia previsto un secondo locale per servizi igienici, questo può essere accessibile da locale abitabile, areato ed illuminato artificialmente e di minori dimensioni.

Ogni unità destinata alle attività terziarie (negozi, uffici, ecc.) deve essere dotata di servizi igienici adeguati, anche in depressione.

Nelle attrezzature alberghiere e nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità dell'aerazione ed illuminazione diretta, il Sindaco, su conforme parere dell'Ufficiale Sanitario, può concedere l'uso di locali igienici in depressione.

*Articolo 52 - SCALE ED ASCENSORI RINGHIERE E PARAPETTI.*<sup>35</sup>

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore al ml. 1,20 nel caso di nuove costruzioni e ml. 1,00 nel caso di restauri e ristrutturazioni, ad essere aerate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore a 1/10 della superficie del vano scala.

Sono scale principali le scale che servono quale accesso a più di un alloggio. Non rientrano nella definizione di scale principali quelle di servizio e quelle interne degli alloggi.

Le scale esterne, anche se coperte e non principali, possono arrivare al massimo al piano primo degli edifici, sono comunque da escludere le scale esterne che non siano compatibili con la tipologia del fabbricato o ne pregiudichino l'equilibrio architettonico o tipologico.

Tutte le scale interne degli alloggi devono avere rampe di larghezza non inferiore ml. 0,80.

Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa la aerazione e la illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore a 1/3 di quella del vano scala. Possono essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.

Oltre il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore, nei casi previsti dalla legislazione vigente.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, dovranno essere attuate le provvidenze indicate al precedente art. 43.

L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.

Le ringhiere ed i parapetti poste a quote superiori a ml.2,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.

*Articolo 53 - CORRIDOI E DISIMPEGNI.*

I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed areati in modo indiretto.

L'altezza minima è fissata in ml. 2,20; la larghezza minima è fissata in ml. 1,00.

*Articolo 54 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI.*

I locali a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2,10.

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni del primo e del secondo comma del precedente art. 41.

Debbono altresì avere soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno.

*Articolo 54 bis - SOTTERRANEI E SEMINTERRATI: USI CONSENTITI*<sup>36</sup>

Non può essere adibito ad abitazione, anche nelle case esistenti, alcun locale che sia, anche parzialmente sotterraneo.

I locali seminterrati, possono essere tuttavia adibiti ad esercizi pubblici, cucine, forni, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili, quando siano rispettate le condizioni seguenti:

- 1) l'altezza minima del locale deve essere di m. 2,70 di cui almeno mt. 0,90 deve essere sopra il livello del marciapiede;

<sup>35</sup> Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005.

<sup>36</sup> Deliberazione consiliare n. 218 del 9.05.1983 - Delibera di Giunta Regionale n. 4121 del 30.08.1983

Aggiornato al 05/02/2009

2) il pavimento deve essere uniforme e impermeabile con sottostante vespaio areato, e le pareti devono essere efficacemente protette contro l'umidità del suolo;

3) lo scarico delle acque deve essere regolarmente ed in particolare modo deve avvenire in collettori che non diano luogo a rigurgiti;

4) la superficie netta di diretta illuminazione ed areazione deve essere *pari a 1/10* della superficie in pianta del locale, con finestre apertesi a non meno di m. 0,25 dal piano di spiccato;

5) profondità massima del locale non superiore al doppio dell'altezza del locale medesimo.

L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali dei locali seminterrati areati mediante impianto di condizionamento di aria può essere concesso, caso per caso, dietro autorizzazione dell'Ufficio Sanitario e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, che abbiano certificato la presenza di tutte le condizioni igieniche richieste per l'uso di cui alla fattispecie.

In tal caso l'Amministrazione Comunale può imporre specifici provvedimenti.

## **TITOLO V° ALLACCIAMENTI IDRICI, FOGNATURE, SMALTIMENTO RIFIUTI**

### *Articolo 55 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO.*

Ogni nuovo edificio destinato ad abitazione non può essere dichiarato abitabile nè essere materialmente occupato in tutto o in parte se non è provvisto di acqua potabile distribuita in misura proporzionale al numero dei locali e sufficiente alle necessità personali e domestiche delle persone destinate a risiedervi.

Ogni alloggio anche minimo destinato ad abitazione deve avere un acquai separato dai servizi igienici.

Gli acquai ed ogni altro apparecchio per l'evacuazione di acque devono avere lo scarico provvisto di chiusura idraulica permanente.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile devono essere collegati con il pubblico acquedotto a spese del proprietario dell'immobile.

Gli impianti privati di sollevamento acqua sono consentiti nel rispetto delle leggi vigenti, e previa autorizzazione comunale. Le caratteristiche a cui tali impianti debbono rispondere sono le seguenti :

- 1) attingere alla seconda falda acquifera, e a profondità non inferiore a mt. 15;
- 2) essere costruiti con buona muratura rivestita interamente da uno strato di cemento o con pareti rese altrimenti impermeabili per impedire infiltrazioni di acque superficiali dal suolo circostante. In ogni caso sono da preferirsi i pozzi con tubatura metallica;
- 3) essere chiusi alla loro bocca e disposti in modo che il tubo metallico formante il pozzo sia direttamente collegato con la tubazione aspirante della pompa;
- 4) essere lontani almeno mt. 50 dai pozzi neri o dai depositi di immondizie, ferme restando le disposizioni dei successivi commi.

L'acqua prodotta dai pozzi deve risultare potabile all'analisi del competente laboratorio d'Igiene.

Chiunque intenda eseguire un impianto per il sollevamento e la utilizzazione dell'acqua potabile, deve ottenere la licenza ai sensi dell'art. 11 e segg.; ultimato l'impianto si deve domandare all'Autorità Comunale la visita di collaudo.

Quando un pozzo venga abbandonato, deve essere riempito con sabbia o ghiaia fino al livello del suolo.

### *Articolo 56 - VASCHE, SERBATOI, TUBAZIONI.*

Per la distribuzione dell'acqua potabile è vietato l'impiego di vasche e di serbatoi, eccezione fatta per eventuali casse d'aria o per serbatoi sotto pressione.

Tuttavia vasche e serbatoi possono essere permessi, quando l'acqua debba servire soltanto per usi industriali, o servizi igienici.

Qualora esista un impianto per acqua non potabile per uso industriale, l'impianto stesso e le tubazioni relative devono essere distinte da quelle dell'acqua potabile, o terminare senza interruzione negli apparecchi di utilizzazione, e non aver alcun rubinetto aperto verso l'esterno dal quale sia possibile attingere l'acqua.

I tubi che conducono l'acqua potabile nell'interno degli edifici e delle singole unità immobiliari devono avere le seguenti caratteristiche:

- 1) essere di ferro zincato od altro materiale riconosciuto idoneo dall'Ufficio Municipale di Igiene, e avere i giunti a perfetta tenuta;
- 2) essere collocati in modo tale che ne sia sommamente agevole la riparazione in caso di qualsivoglia guasto;
- 3) non essere posti a diretto contatto con i condotti di fognatura, ma separati da questi mediante uno strato di terra buona ed impermeabile, di almeno mt. 1, o da altre opportune difese.

L'Ufficio tecnico ha facoltà di prescrivere, in relazione alle varie zone del territorio comunale, norme particolari di carattere tecnico (profondità delle tubazioni, riduttori di pressione, idranti, saracinesche ecc.).

### *Articolo 57 - SCARICHI DELLE ACQUE USATE.*

Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezioni e pendenza e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione.

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune ecc.), è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali ecc., diverse da quelle meteoriche.

### *Articolo 58 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI.<sup>37</sup>*

In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene.

Il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.

Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi ecc.

---

<sup>37</sup> Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

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

*Articolo 59 - ALLACCIAMENTI.*

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche), sono concessi nella osservanza delle norme contenute in appositi regolamenti comunali, che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti.

*Articolo 60 - FOGNATURE SINGOLE.<sup>38</sup>*

In mancanza di rete comunale idonea, non è ammesso l'inserimento di acque usate nella rete pluviale.

Le fosse private pertanto devono essere del tipo a camera stagna.

È facoltà del Responsabile dell'Ufficio Urbanistica, su conforme parere dell'Ufficiale Sanitario, consentire l'uso di fosse biologiche, le cui acque di sfioro possano essere disperse mediante pozzi perdenti o immerse nella rete pluviale.

Dimensioni, materiali, e modalità costruttive delle fosse biologiche e dei pozzi perdenti sono stabilite, di volta in volta, dall'Ufficiale Sanitario, a seconda delle caratteristiche del terreno e dell'ambiente urbano.

I pozzi perdenti sono ammessi nelle sole zone rurali ed a condizione che la loro distanza da strade, altre case, pozzi per acqua potabile, sia conforme a quella prevista dal vigente regolamento comunale per le fognature.

*Articolo 61 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI.*

Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto.

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazioni di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2.00.

Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.

*Articolo 62 - SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI.*

In ogni edificio i rifiuti solidi debbono essere raccolti in appositi recipienti sia direttamente sia a mezzo di canne di caduta ove esistenti. I recipienti del tipo approvato dal Comune vengano forniti dal proprietario dello stabile e collocati in idoneo vano situato a piano di cortile, facilmente raggiungibile dagli addetti al servizio di rimozione.

Le canne di caduta debbono avere le seguenti caratteristiche:

- a) sezione minima interna di cm. 30x40 con spigoli arrotondati;
- b) andamento verticale privo di gomiti o curve e superfici lisce;
- c) dispositivo di caricamento con chiusura ermetica ai vari piani atto ad impedire la dispersione;
- d) dispositivo al piede delle canne atto ad assicurare il buon riempimento dei bidoni e la loro sostituzione senza dispersione;
- e) essere prolungati in alto fin sopra il tetto con le estremità fornite di torrino a mitre.

I locali di sosta dei bidoni che ricevono i rifiuti delle canne di caduta devono avere pavimento e pareti fino a m. 2 con superficie liscia, lavabile ed essere provvisti di adatta bocca di scarico delle acque di lavaggio.

Gli immondezzai sono consentiti unicamente negli aggregati rurali e solo quando non vi sia un servizio di vuotatura dei bidoni; essi devono avere un pavimento e pareti impermeabili, coperchio con chiusura ermetica e distare almeno dieci metri dalle aperture di abitazione.

I rifiuti ivi contenuti devono essere completamente rimossi o distrutti almeno ogni settimana.

---

<sup>38</sup> Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

## **TITOLO VI° PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO.**

### *Articolo 63 - LOCALI PER LA LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI*

I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

Il Comando Provinciale Vigili del Fuoco è delegato a controllare l'applicazione delle norme.

### *Articolo 64 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE.*

In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedono l'uso di strutture lignee, l'impiego di essi è condizionato alla adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a renderli incombustibili.

### *Articolo 65 - PREVENTIVO NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO.<sup>39</sup>*

È richiesto il preventivo Nulla Osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, prima dell'inizio dei lavori, per i progetti di aziende, lavorazioni, attività, elencate nel decreto 16 febbraio 1982 e successive modificazioni ed integrazioni.

Tuttavia qualora non fosse possibile, per cause non dipendenti dal richiedente, la produzione del Nulla Osta preventivo, i lavori possono avere inizio previo presentazione di:

- a) dichiarazione a firma di tecnico abilitato, che il progetto delle opere, oggetto della concessione edilizia, è redatto in conformità alla vigente legislazione in materia di prevenzione incendi;
- b) di copia della domanda e relativa documentazione con timbro di ricevuta presso il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

### *Articolo 66 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE.*

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

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

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

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; debbono essere provvisti di bocchetta di ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1,00 rispetto all'estradosso della copertura; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine ecc. devono in ogni loro parte essere costruite con materiali resistenti al fuoco.

### *Articolo 67 - USO DI GAS IN CONTENITORI.*

I contenitori di gas (bombole) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

### *Articolo 68 - COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO.<sup>40</sup>*

Negli edifici di cui al precedente articolo 65, per l'avvio delle attività soggette, è richiesto il rilascio, da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

---

<sup>39</sup> deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 21.06.1991 - approvata con Delibera di Giunta Regionale n. 362 del 31.01.1992- pubblicata sul BUR 20.03.1992 n. 29

<sup>40</sup> Articolo modificato con delibera CC n. 61 del 27/06/2001.

**PARTE TERZA**  
**ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE**  
**EDIFICI A SPECIALE DESTINAZIONE**

**TITOLO I°**  
**ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE**

*Articolo 69 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO ED INIZIO E TERMINE LAVORI.*<sup>41</sup>

Il titolare della concessione o dell'autorizzazione, ove sia previsto, prima dell'inizio dei lavori deve indicare al Comune, con adeguata documentazione, i punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali o indicazioni celerimetriche), che devono essere osservati scrupolosamente.

L'Ufficio Tecnico Comunale, o il tecnico a ciò delegato dal Comune, si riserva di verificare in fase di esecuzione dei lavori la conformità dei punti di linea e di livello.

L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni, prestarsi a tutte quelle operazioni che all'uopo verranno indicate dagli incaricati del Comune ed accollarsi le spese conseguenti.

Nel caso di nuove costruzione di qualsiasi tipo la data di inizio si configura all'escavo della fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di regolare esecuzione delle opere.

Nel caso di trasformazione o demolizione di costruzioni, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del secondo comma del presente articolo.-

Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra.-

In mancanza delle dichiarazioni, di cui al primo comma del presente articolo, oltre alle sanzioni previste dal presente Regolamento a carico dei contravventori, sono assunte, come data di inizio de lavori, la data di notifica della concessione o autorizzazione e, come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale.

*Articolo 69 bis - APPOSIZIONE CARTELLO IN CANTIERE.*<sup>42</sup>

Evidenza della concessione edilizia o autorizzazione e del progetto.

La concessione o autorizzazione ad edificare, l'autorizzazione a lottizzare, ed i relativi disegni allegati, firmati dal Responsabile dell'Ufficio Urbanistica, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

In ogni cantiere, compresi quelli che riguardano lavori relativi alle opere interne di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia di cui al comma 2° dell'art. 76 Legge Regionale 27.06.1985 n. 61 deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni minime di cm. 50x70 nel quale devono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruirsi;
- b) il progettista;
- c) il direttore dei lavori;
- d) l'assuntore dei lavori;
- e) il titolare e gli estremi della concessione o autorizzazione edilizia;
- f) data inizio lavori.

*Articolo 70 - OCCUPAZIONE E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO.*

Ove per l'esecuzione di opere autorizzate sia necessaria la occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo e sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco ed ottenere l'autorizzazione.

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

Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

Il Sindaco ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio o a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.

La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento Comunale.

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Sindaco subordina il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

<sup>41</sup> Articolo modificato con delibera CC n. 61 del 27/06/2001.

<sup>42</sup> Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

*Articolo 71 - OPERE PROVVISORIALI.*

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni e demolizioni di fabbricati esistenti ecc.) si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possono risentire dall'esecuzione delle opere stesse.

Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.

In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitare la formazione di ristagni di acqua.

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.

Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.

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

Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Il Sindaco ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

*Articolo 72 - SCAVI E DEMOLIZIONI.*

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.

Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno alle persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.

Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio.

*Articolo 73 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI.*

Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni.

Solo nel caso di assoluta necessità, il Sindaco, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

*Articolo 74 - RITROVAMENTI STORICI ED ARTISTICI.*

Se nell'esecuzione di opere edilizie o di scavi si operino ritrovamenti di presumibile interesse artistico, storico, archeologico o etnografico, ne deve essere dato immediato avviso al Sindaco e i lavori debbono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

La sospensione dei lavori ha la durata minima compatibile con le operazioni di sopralluogo, rilevazioni ed accertamenti.

*Articolo 75 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI<sup>43</sup>.*

I funzionari del Comune appositamente incaricati procedono a visite di controllo dei lavori in corso per constatare il regolamentare andamento e l'esatta corrispondenza al progetto approvato, ed alle modifiche o varianti prescritte dalla licenza rilasciata.

Le visite ai cantieri, cui hanno libero accesso i funzionari dell'Ufficio Tecnico e d'Igiene Comunale per l'esercizio dei loro compiti, possono avere luogo senza preventivo preavviso agli interessati.

Nel cantiere dei lavori deve essere conservato il titolo abilitativo rilasciato dall'Ufficio Urbanistica con gli allegati, e il progetto dei calcoli statici nei casi in cui vi siano opere in cemento armato.

<sup>43</sup> Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

*Articolo 76 - INTERRUZIONE DEI LAVORI.*<sup>44</sup>

Fermo restando il disposto dell'art. 27 del presente Regolamento, nel caso in cui venga interrotta l'esecuzione della costruzione debbono essere eseguite le opere necessarie nell'interesse del decoro e dell'igiene, nonché quelle dirette a garantire la solidità delle parti costruite.

In difetto, il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica può ingiungere gli opportuni provvedimenti, con riserva, in caso di inottemperanza, di esecuzione d'ufficio a spese del proprietario dell'immobile. Trascorso un mese dalla interruzione delle opere, e salvo il caso che questa dipenda da provate cause di forza maggiore, è facoltà del Responsabile dell'Ufficio Urbanistica far cessare l'occupazione del suolo pubblico eventualmente autorizzata.

*Articolo 77 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITÀ ED AGIBILITÀ*<sup>45</sup>

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti, nei casi previsti dalla legge, il titolare della concessione o autorizzazione deve chiedere all'Ufficio Tecnico il rilascio del certificato di abitabilità per gli edifici comprendenti i locali destinati ad abitazione, o di agibilità per gli altri manufatti, secondo le modalità del D.P.R. 22 aprile 1994 n. 425 e successive modifiche ed integrazioni.

La richiesta e il rilascio dell'abitabilità o dell'agibilità può interessare anche porzioni funzionali di un fabbricato.

Nelle lottizzazioni il collaudo è espletato con le modalità previste dalle relative convenzioni.

---

<sup>44</sup> Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

<sup>45</sup> Articolo modificato con delibera CC n. 61 del 27/06/2001.

## **TITOLO II° COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE**

### *Articolo 78 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO E DEGLI ESERCIZI PUBBLICI.* <sup>46</sup>

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

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

Per i negozi alti almeno ml. 4.60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2.20.

Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento ecc. valgono le norme di cui all'art. 49 e seguenti per i locali destinati ad uso individuale.

Inoltre:

- a) l'altezza dei locali ad uso collettivo o esercizio pubblico non deve essere mai inferiore a mt. 2.80;
- b) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, ecc. debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di ml. 2.00;
- c) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento non possono avere altezze inferiori al soffitto ;
- d) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti.

Sono ammesse altezze, superfici, cubature, rapporti di illuminazione ed areazione inferiori di locali adibiti ad uso collettivo o esercizio pubblico in edifici appartenenti ad agglomerati urbani che rivestano carattere storico-artistico-ambientale, sentito il parere del Responsabile Igiene dell'U.L.S.

### *Articolo 79 - BARRIERE ARCHITETTONICHE.*

Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli ambienti di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.

Sarà pertanto dedicata particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

### *Articolo 79 bis – MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER MANUTENZIONE IN QUOTA*<sup>47</sup>.

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.

Per le finalità del comma 2, 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 2 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 auto-certificata la corretta esecuzione delle opere previste dal presente articolo.

Il Comune potrà procedere ad effettuare gli adeguati controlli sulla effettiva realizzazione delle misure prima del rilascio del certificato di agibilità/abitabilità.

Gli interventi soggetti a sola comunicazione preventiva, come l'installazione di impianti a recupero energetico in copertura (solari termici, fotovoltaici, eolici) di cui all'art. 3 del Decreto Legislativo n°115/2008, e gli interventi di manutenzione straordinaria sul tetto indicati all'art. 5 L. n. 73/2000 dovranno essere correddati da 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. La comunicazione preventiva all'installazione dovrà essere integrata con la documentazione progettuale di seguito indicata.

#### 1. Modalità operative:

I progetti delle misure preventive e protettive sono soggetti a valutazione. da parte dei preposti servizi di prevenzione delle USL contestualmente all'espressione del parere sanitario nei casi previsti dall'art. 5 del D.P.R. n° 380/200]. I progetti delle misure preventive e protettive, per gli interventi edilizi

<sup>46</sup> Articolo modificato con delibera CC n. 61 del 27/06/2001.

<sup>47</sup> Articolo inserito con delibera CC n. 12 del 31/01/2011.

non soggetti a parere sanitario da parte dei preposti servizi di prevenzione delle USL, come indicato nell'art. 3 del Decreto Legislativo n°115/2008, so no 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.

2. Documentazione progettuale:

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

3. Conteggio volumetrico:

Eventuali percorsi interni, utili ai fini dell'accesso in sicurezza alla copertura, sono conteggiati come volumi tecnici per una dimensione massima prevista dai punti A) e B) dell'allegato alla D.G.R. n° 2774 del 22/09/2009 (h max = 1,80 e larghezza max, 0,70).

*Articolo 80 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE*

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

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

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

*Articolo 81 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI.*

Per gli edifici o loro parti destinati ad abitazione nelle zone con destinazione agricola valgono le disposizioni dei precedenti articoli 49 e seguenti.

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

*Articolo 82 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA.*

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

Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagno.

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Tutte le stalle, salvo diversa prescrizione dell'Ufficiale Sanitario devono distare dalle abitazioni non meno di ml. 30,00 devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di ml. 30,00 dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse non minore di ml. 40,00 dalle strade, non minore di ml. 50,00 da cisterne e prese d'acqua potabile e non minore di ml. 10,00 dalle stalle.

Le concimaie debbono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili, e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane ecc.

Per gli allevamenti di tipo industriale, i locali di ricovero del bestiame e le attrezzature relative debbono distare non meno di ml. 250,00 dai centri abitati esistenti e previsti.

I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinato agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche. Per le acque usate valgono le disposizioni di cui all'articolo 57 e seguenti.

<p style="text-align: center;"><b>PARTE QUARTA</b> <b>DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI</b></p>
---

**TITOLO I°**  
**DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

*Articolo 83 - AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE E LICENZE DI COSTRUZIONE CONCESSE IN DATA ANTERIORE ALLA ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.*

L'entrata in vigore del presente Regolamento comporta la decadenza delle autorizzazioni a lottizzare e delle licenze di costruzione in contrasto col Regolamento stesso, salvo i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente art. 69 e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio. Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, la licenza o l'autorizzazione vanno revocate per la parte non realizzata.

*Articolo 83 bis - DECADENZA ATTUALE COMMISSIONE EDILIZIA E SUO RINNOVO-*

La Commissione Edilizia attualmente in funzione decade con la nomina della Nuova Commissione effettuata a termini dell'art. 24 del presente Regolamento. La nomina dovrà essere deliberata dal Consiglio Comunale entro un mese dalla entrata in vigore del Regolamento.

**TITOLO II°  
NORME FINALI**

*Articolo 84 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.*

Il presente Regolamento, approvato dall'Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai quindici giorni di pubblicazione all'albo Pretorio del Comune.

Da tale data sono abrogati il Regolamento del 10 agosto 1950 ed ogni altra disposizione regolamentare emanata dal Comune contraria od incompatibile con le norme del presente Regolamento.

*Articolo 85 - CONTRAVVENZIONI.<sup>48</sup>*

Abrogato.

---

<sup>48</sup> Articolo modificato con delibera CC n. 61 del 27/06/2001.