

ALL. A)
ALC. TRIBUNA DI C.C. N. 5 DOE 16/2/2011
+ ESTRATTO ATTO DI MODIFICAZIONE ALL. (A) V.M.
ALL. A) 2) (PAG. 67, 74, 77, 82, 83)



DUE CARRARE

COMUNE DI DUE CARRARE <i>Provincia di Padova</i>	
23 MAG. 2011	
Prot. N. <u>5502</u>
Cat. <u>10</u>

Piano degli Interventi

Sindaco
rag. Sergio VASON

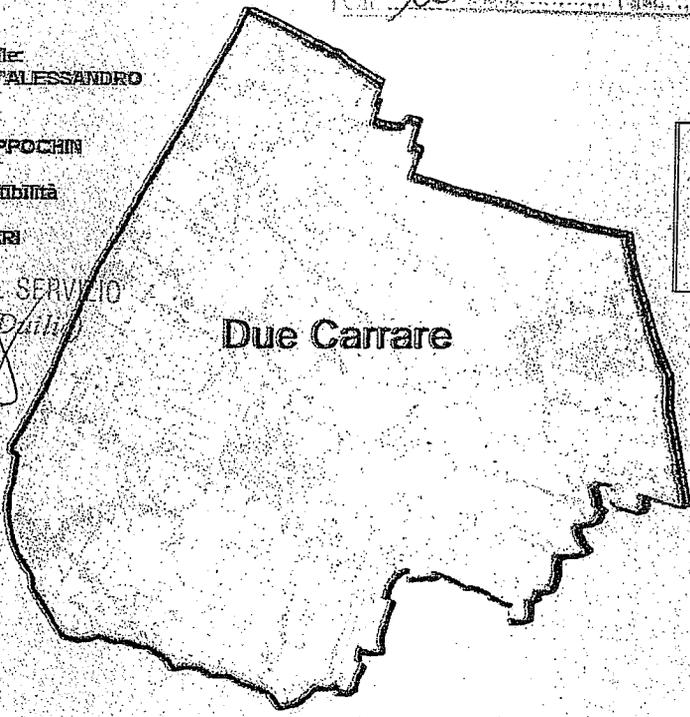
Segretario Comunale
Orsola Emanuela D'ALESSANDRO

Progettista
arch. Giuseppe CAPPOCHIN

Valutazione Compatibilità Idraulica
ing. Michele FERRARI

Variante Generale

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Arch. Giuseppe Cappochin)



ELABORATO
20

Regolamento Edilizio Comunale



Due Carrare, maggio 2011

9

negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n° 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;

- c) - gli impianti solari fotovoltaici di cui al punto 12.2 dell'allegato al D.M. 10.09.2010;
- gli impianti eolici di cui al punto 12.6 dell'allegato al D.M. 10.09.2010;
 - gli impianti di generazione elettrica alimentati da biomasse, di cui al punto 12.4 dell'allegato al D.M. 10.09.2010;
 - gli impianti idroelettrici e geotermoelettrici di cui al punto 12.8 dell'allegato al D.M. 10.09.2010.

Gli impianti solari fotovoltaici devono essere integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda; la superficie dell'impianto non deve essere superiore a quella del tetto su cui viene realizzato.

Gli impianti alimentati da biomasse, gas di discarica e biogas possono essere realizzati esclusivamente all'interno di aziende agricole con superficie superiore ai 50 ettari.

2. La realizzazione degli interventi di cui al presente articolo che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al D. Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 – *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

Art. 16 – Interventi soggetti a Permesso di Costruire

1. Sono soggetti a Permesso di costruire tutti gli interventi comportanti la trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale non assoggettate alla disciplina di cui ai precedenti artt. 13-14-15.
2. In via esemplificativa e non esaustiva sono soggetti al rilascio del permesso di costruire i seguenti interventi:

2. L'Amministrazione comunale, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui al comma 2, nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della segnalazione di cui al medesimo comma, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dei lavori e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provvede a conformare i lavori ed i suoi effetti alla normativa vigente entro il termine fissato dall'Amministrazione, in ogni caso non inferiore a 30 giorni.
3. E' fatto comunque salvo il potere dell'Amministrazione di assumere determinazioni in via di autotutela.
4. In caso di asseverazioni false o mendaci, del professionista abilitato, il Dirigente dell'U.T.C., informa l'autorità giudiziaria e il Consiglio dell'Ordine di appartenenza.
5. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo Sportello Unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la S.C.I.A..

Art. 19 – Procedimento e validità della Denuncia Inizio Attività (D.I.A.)

1. Gli interventi di cui al precedente articolo 14, possono essere realizzati mediante D.I.A. presentando allo sportello unico la denuncia, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, accompagnata da una dettagliata relazione e dagli opportuni elaborati progettuali di cui al capo VI, a firma di un progettista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare al P.R.C. vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
2. La D.I.A. è corredata dall'indicazione dell'impresa esecutrice dei lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni.
Il completamento dei lavori eventualmente non ultimati entro tale termine è subordinato a nuova D.I.A..
E' fatto obbligo al titolare della D.I.A. comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.
3. Qualora gli immobili oggetto dell'intervento siano sottoposti ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.
4. Qualora gli immobili oggetto dell'intervento siano sottoposti ad un vincolo la cui

ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.

4. A richiesta del sindaco, e per lo stesso periodo, il presidente della Giunta Regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici.
5. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, comporta la decadenza del permesso di costruire, salvo che i relativi lavori siano già stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Art. 21 – Procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'art. 16, comma 2, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal presente regolamento edilizio, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II del D.P.R. n° 380/2001, nonché da un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.
2. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n° 241 e s.m.i.. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.
3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché il parere dell'A.S.L. nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione ai sensi dell'articolo 20, comma 1, del D.P.R. n° 380/2001 e il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una

10. Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare di cui all'articolo seguente.

Art. 22 – Permesso di costruire in deroga

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n° 42, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n° 241.
3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n° 1444.
4. Nell'eventualità di interventi previsti dal presente articolo, i termini per il rilascio del permesso di costruire decorrono dalla data di esecutività della deliberazione di Consiglio Comunale che, in ogni caso, deve precedere il provvedimento di rilascio del permesso di costruire stesso.

Art. 23 – Permesso di costruire in Sanatoria

1. Fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 19 della L. 241/90 e s.m.i. in materia di S.C.I.A., in caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di denuncia di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 15, comma 3 del presente regolamento, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, del D.P.R. n° 380/2001 e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

2. Le nuove previsioni urbanistiche che possono causare la decadenza del titolo abilitativo, sono solo quelle previste o comunque recepite nello strumento urbanistico generale del Comune riguardanti indici o parametri costruttivi, distanze, destinazioni d'uso.
3. Il termine di validità del titolo viene sospeso e prorogato nel caso di interruzione dei lavori per cause di forza maggiore. Il direttore dei Lavori deve comunicare per iscritto l'inizio e il termine della sospensione e le sue cause.
4. La decadenza deve essere dichiarata con apposito provvedimento del Dirigente, da notificare agli interessati.

Capo V – Pareri, Certificazioni, Nulla Osta e Autorizzazioni

Art. 26 - Parere preventivo

1. Il parere preventivo espresso dalla Commissione Edilizia per il Paesaggio, con riferimento a progetti preliminari o di massima, riguardanti interventi edilizi, di cui al comma 3 dell'art. 6, di rilevante impatto o dimensioni, concerne i soli aspetti formali, compositivi e di contesto.
2. Il Comune, in sede di esame del progetto definitivo, è tenuto ad adeguarsi alle valutazioni espresse con il parere preventivo.
3. Il parere preventivo può essere richiesto dai soggetti legittimati ad ottenere il permesso di costruire.
4. Alla richiesta di parere preventivo devono essere allegati gli elaborati necessari per l'espressione del parere, quali studi preliminari, schizzi, prefigurazioni urbanistiche e architettoniche, plastici ed una relazione tecnica esplicativa dell'intervento.
5. Al soggetto richiedente il parere preventivo deve essere rilasciata una comunicazione attestante la data di ricevimento, il numero di protocollo della pratica e l'indicazione del funzionario responsabile del procedimento.
6. Gli uffici comunali, verificata la completezza della documentazione presentata e la sottoscrizione degli elaborati da parte di un tecnico abilitato, trasmettono il progetto preliminare alla Commissione Edilizia per il Paesaggio.
7. Il parere preventivo deve essere rilasciato entro 60 giorni dalla richiesta.

ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 e s.m.i..

2. La convocazione da parte del Responsabile del Procedimento deve essere inviata, per iscritto, ai responsabili delle strutture interessate, almeno 10 giorni prima della data stabilita.
3. Nella convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.
4. Le determinazioni assunte in sede di Conferenza dei Servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari dell'Amministrazione Comunale e assumono il carattere di provvedimento definitivo, conclusivo dell'istruttoria, ovvero del procedimento a seconda che la Conferenza abbia natura istruttoria o decisoria, rispettivamente ai sensi del comma 1 o del comma 2 dell'art. 14 della L. 241/90.
5. Il verbale deve essere sottoscritto dal Segretario e da tutti gli altri partecipanti ed assume valore provvedimentale nel caso di Conferenza decisoria.
6. Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza dei Servizi viene indetta dal Responsabile della struttura organizzativa competente, ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/90 e s.m.i..
7. La Conferenza può essere indetta anche quando l'Amministrazione procedente debba acquisire intese, concerti, nulla-osta o atti di assenso comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche. In tal caso, le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla-osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati. In tal caso il verbale della Conferenza ha valore di provvedimento definitivo.
8. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di Amministrazioni pubbliche diverse. In questo caso la Conferenza è convocata, anche su richiesta dell'interessato, da Responsabile della struttura organizzativa competente.

Capo VI – Presentazione dei progetti

Art. 31- Norme generali

1. Le domande di permesso di costruire, D.I.A. e S.C.I.A. vanno formulate su moduli forniti dal Comune e vanno indirizzate allo Sportello Unico per l'Edilizia. Devono tassativamente indicare i dati del richiedente e il nominativo del professionista abilitato che sottoscrive gli elaborati di progetto.
2. Ogni variazione dei dati di cui al precedente comma, deve essere comunicata con la massima sollecitudine e, comunque, non oltre il 30° giorno dall'efficacia dell'atto/provvedimento che ha determinato la variazione stessa.
3. Alle domande e alla D.I.A. vanno allegate in copia le ricevute di versamento effettuate per tasse, contributi e diritti previsti da leggi o regolamenti.
4. A seguito della presentazione al Comune della richiesta di Permesso di costruire o della denuncia d'inizio attività, o della segnalazione certificata di inizio attività, verrà rilasciata una comunicazione attestante la data di ricevimento, il numero di protocollo della pratica e l'indicazione del funzionario responsabile del procedimento.
5. Alla domanda diretta ad ottenere il Permesso di Costruire / D.I.A. / S.C.I.A., devono essere allegati:
 - a. gli elaborati tecnici indicati al successivo art. 32 in relazione al tipo di intervento proposto;
 - b. copia del titolo ad intervenire sull'immobile oppure la relativa dichiarazione sostitutiva;
 - c. asseverazione del progettista, mediante la quale, oltre al rispetto di quanto contenuto nel certificato di destinazione urbanistica, si dichiara:
 - la conformità allo stato di fatto dei rilievi, delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati;
 - la conformità alla normativa urbanistico - edilizia ed igienico - costruttiva, ivi compresa quella contenuta negli strumenti territoriali e urbanistici, anche di livello sovra e intercomunale e nel regolamento edilizio;
 - la rispondenza del progetto ai pareri preventivi e/o vincolanti eventualmente già acquisiti;
 - il rispetto di eventuali vincoli e/o servitù gravanti sugli immobili;
 - i movimenti e i dati anagrafici/fiscali del costruttore e del direttore dei lavori.

- vigenti;
- conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitari alla legislazione vigente;
 - conformità degli scarichi civili o industriali;
 - conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
 - conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici.

Art. 33 - Indicazione degli elaborati tecnici

1. Le istanze tese all'ottenimento degli atti abilitativi preventivi all'esercizio dell'attività edilizia, nonché le denunce di inizio dell'attività, devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa della proposta progettuale, anche in ordine alle opportune verifiche tecniche comprovanti l'ammissibilità del progetto.
2. I disegni devono essere datati e depositati in triplice copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni UNI, in scala non inferiore a quella di seguito indicata, per l'esame e per l'istruttoria da parte degli uffici comunali, nonché ulteriori due copie qualora l'immobile richiesto ricada in zona vincolata ai sensi del D. Lgs. n° 42/2004 e ulteriori copie di elaborati qualora lo sportello unico per l'edilizia debba procedere all'acquisizione di pareri e/o atti di assenso comunque denominati di cui all'art. 5, comma 4 del D.P.R. n° 380/2001.
3. Ogni disegno deve prevedere l'indicazione dell'intervento richiesto, la data di realizzazione, la firma estesa del richiedente e del progettista. Quest'ultimo provvederà ad apporre, su ogni elaborato, il timbro da cui risulti l'iscrizione al rispettivo ordine/collegio professionale.
4. Gli elaborati progettuali devono in ogni caso comprendere:
 - a. una planimetria sufficientemente ampia della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:2000, con punti di riferimento atti ad individuare con precisione l'ubicazione dell'intervento;
 - b. estratto del P.R.C., estratto del P.U.A. vigente, qualora esistente, ed estratto mappa;
 - c. una relazione descrittiva dell'intervento comprendente anche l'indicazione della disciplina del Piano Regolatore Comunale vigente e delle varianti eventualmente adottate, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame (Idrogeologici, paesaggistici, monumentali, militari,

- e. planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con la indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di orientamento e di tutte le quote orizzontali e verticali, e curve di livello, atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree. Devono essere indicati i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze, distacchi e orientamenti delle falde del tetto, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto. Devono altresì essere riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
- f. planimetria, in scala 1:200 di sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni alla recinzione, nonché la localizzazione del cassonetto per la raccolta dei rifiuti; per interventi minori le due planimetrie possono essere unificate;
- g. le piante di progetto, in scala 1:100, orientate, rappresentanti ogni piano dell'edificio, dentro e fuori terra, il sottotetto se praticabile e la copertura.
- h. le piante debbono indicare la dimensione complessiva dell'opera, la destinazione d'uso dei locali, le relative misure di superficie lineari e di superficie netta, la dimensione delle aperture, il rapporto d'aeroilluminazione di ciascun locale, le scale, i vani ascensore, gli arredi fissi, lo spessore delle pareti, i riferimenti alle sezioni rappresentate ed ogni altro elemento atto a caratterizzare il progetto.
- i. nella pianta della copertura vanno indicati i materiali, le pendenze, le grondaie, i camini, i lucernari, i volumi tecnici, ecc.;
- j. tutti i prospetti esterni in scala 1:100;
- k. due sezioni verticali quotate, in scala 1:100 ortogonali tra loro, con riferimento agli spazi pubblici esterni e del terreno circostante;
- l. quando ritenuto necessario, un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
- m. planimetria del fabbricato, in scala 1:200, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
- n. riproduzione fotografica della zona interessata dall'intervento;
- o. dati metrici completi del progetto con schema planivolumetrico;

- progetto di restauro con piante, alzati e sezioni in scala 1:100 con i necessari dettagli in scala maggiore e con descrizione dei materiali da impiegare;
- schema degli impianti tecnologici e, se necessario, degli impianti strutturali;
- ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o di regolamento.

33.3 Per le nuove recinzioni o modificazioni di quelle esistenti e per i nuovi accessi carrai:

- a. estratto del P.A.T. (tav. 4) e del P.I.;
- b. planimetria catastale in scala 1:2000;
- c. planimetria in scala 1:200 o 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento, con particolare riferimento a eventuali aree pubbliche prospicienti;
- d. sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;
- e. sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- f. l'indicazione dei materiali impiegati;
- g. autorizzazione dell'ente proprietario della sede stradale.

33.4 Per i piani urbanistici attuativi (P.U.A.):

Per i P.U.A. devono essere prodotti gli elaborati previsti dalle vigenti disposizioni di legge con particolare riferimento all'art. 19 della L. R. 23 aprile 2004, n° 11, e, comunque, dovranno essere prodotti i sottoelencati elaborati:

- a. cartografia aggiornata dello stato di fatto (rilievo aerofotogrammetrico o planimetria catastale) della zona di intervento e del suo intorno con particolare illustrazione dei servizi tecnologici e sociali esistenti esterni all'area di intervento, ai quali si intende appoggiare l'insediamento progettato, nonché gli immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. n° 42/2004 e/o del P.R.C. e quelli che abbiano valore di bene ambientale e architettonico, anche se non vincolati, e comunque ogni altro eventuale vincolo;
- b. relazione di verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica, comprendente la verifica idraulica del contesto e delle nuove aree urbanizzate;
- c. planimetria in scala catastale dello stato di fatto con riportato il perimetro dell'area

- n. progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria, costituito da planimetrie, sezioni e particolari tecnici in scala appropriata, relativo anche all'allacciamento delle opere di urbanizzazione esistenti; gli accordi preventivi con gli Enti interessati potranno essere presentati in sede di richiesta del permesso di costruire le opere di urbanizzazione;
- o. progetto in scala non inferiore al 1:500 delle zone destinate a verde pubblico con particolare riferimento all'indicazione della posizione delle specie arboree e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
- p. tabella delle aree pubbliche e delle aree edificabili con l'indicazione per ciascuna area della superficie fondiaria, della massima cubatura realizzabile e della destinazione d'uso dei fabbricati;
- q. elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare e relativo estratto di mappa;
- r. norme generali di attuazione con gli indici prescritti ad integrazione e rispetto di quelli di Piano Regolatore Generale, nonché le norme riguardanti le modalità di intervento sugli edifici esistenti che si intendono conservare e le caratteristiche, la tipologia e gli allineamenti e le altezze dei nuovi edifici;
- s. prefigurazione urbanistica e architettonica di insieme (render);
- t. documentazione fotografica estesa alle aree limitrofe;
- u. bozza di convenzione o gli atti unilaterali d'obbligo;
- v. una relazione illustrativa che, nel caso di programmi integrati, precisa la rappresentazione del programma in termini economico-sintetici, con particolare riguardo ai benefici derivanti ai soggetti pubblici o gli altri soggetti attuativi, nonché il piano finanziario di attuazione;
- w. prontuario per la mitigazione ambientale.

33.5 Per le mostre e i depositi all'aperto:

- a. estratto del P.A.T. (tav. n° 4) e del P.I.;
- b. planimetria dell'area, in scala 1:200 o 1:500, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità;
- c. relazione illustrativa.

- b. documentazione fotografica;
- c. estratto del P.A.T. (tav. n° 4) e del P.I.;
- d. relazione illustrativa che deve anche precisare gli estremi di precedenti provvedimenti comunali relativi all'immobile soggetto ad intervento, comprendendo anche provvedimenti di condono e di sanatoria ex legge 47/85 - 724/94 e s.m.i.

33.10 Per gli impianti alimentati da fonti rinnovabili soggetti a D.I.A.:

- a. le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi della normativa di settore;
- b. i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori;
- c. una relazione tecnica, provvista di data certa, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi al P.R.C. ed al Regolamento Edilizio e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativi (permesso di costruire);
- d. estratto del P.A.T. (tav. nn. 1-2-3-4) e del P.I.;
- e. planimetria catastale in scala 1:2000;
- f. planimetria in scala 1:200 con individuazione degli immobili interessati dagli impianti;
- g. piante, prospetti e sezioni illustrative della tipologia e caratteristiche dell'impianto, in scala non inferiore a 1:100.

Capo VII - Oneri

Art. 34 - Onerosità del Permesso edilizio

1. Ferme restando le ipotesi in cui la legge non prevede, in tutto o in parte, il pagamento degli oneri concessori, il contributo che il Comune richiede al privato è commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione.

compensare la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione con la realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente.

4. Non può comunque essere monetizzato lo standard minimo di parcheggio di cui alla L. 122/89, salvi i casi espressamente previsti per legge.
5. In caso di mutamento di destinazione d'uso, anche senza opere, laddove la nuova destinazione d'uso richieda maggiori standard e questi non possano essere reperiti, la differenza potrà essere monetizzata in conformità alle disposizioni dell'Amministrazione Comunale.
6. Per le aree oggetto di un intervento convenzionato la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria è commisurata ai costi reali, valutati secondo stime analitiche, in base alle opere previste nell'intervento specifico, mentre gli oneri di urbanizzazione secondaria sono determinati in base alle vigenti tabelle e va aggiornato al momento della determinazione degli oneri medesimi.
7. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, eventualmente eccedente il valore delle opere di urbanizzazione già eseguite e comunque cedute al Comune e di quelle che il titolare del permesso di costruire si è obbligato ad eseguire, è corrisposta all'atto del rilascio del permesso di costruire o secondo le modalità previste al quarto comma dell'art. 81 della L.R. 61/85.
8. In sede di approvazione degli strumenti attuativi di iniziativa privata, la convenzione potrà prevedere, ove risulti più conveniente, la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria in aree pubbliche di maggiore accessibilità e fruibilità. In questo caso, i costi di realizzazione sostenuti dal privato per le opere di urbanizzazione secondaria vanno calcolati in relazione al costo reale delle aree necessarie e delle opere di urbanizzazione afferenti allo strumento attuativo.
9. Il Comune dà applicazione alle convenzioni che accompagnano gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, assicurando che vengano eseguite, nei tempi e nelle modalità concordate, le opere di urbanizzazione che i privati si sono impegnati a realizzare.

6. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazione o demolizioni 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 comma precedente.
7. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione urbanistica.
8. Prima della denuncia di inizio dei lavori di nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni, ecc., il committente deve depositare, al competente ufficio comunale, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalle vigenti leggi in materia di contenimento del consumo di energia degli edifici.
9. Prima dell'inizio dei lavori per l'installazione dell'impianto termico deve essere inoltre prodotto il progetto dell'impianto termico corredato da una relazione tecnica, fatta eccezione per quegli edifici espressamente esentati dalle leggi vigenti, ai sensi della L. 10/91 e s.m.i. e successivo regolamento di esecuzione. In riferimento all'articolo 28, comma 1, della legge 9 gennaio 1991, n° 10, e al D. Lgs 192/05 dovrà essere presentata una relazione tecnica sul contenimento dei consumi di energia negli edifici che descriva tutti gli accorgimenti tecnici adottati. La relazione in materia di progettazione e certificazione energetica è sempre prevista integralmente per tutto l'edificio nel caso di nuova realizzazione e di edifici oggetto di ristrutturazione con superficie superiore a 1.000 m², anche sotto forma di demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria, sarà invece limitata al solo ampliamento qualora questo risulti volumetricamente superiore al 20% dell'intero edificio esistente.
10. Prima dell'inizio dei lavori deve essere presentata la dichiarazione di avvenuto deposito presso il Comune, di quanto previsto dalla L. 1086/71 e s.m.i., o, se non necessario, un'attestazione da parte del progettista che ne attesti la non necessità, secondo le disposizioni di cui all'art. 65 del DPR 380/2001 e s.m.i..
11. Negli atti abilitativi all'esercizio dell'attività edilizia sono indicati i termini di ultimazione dei lavori.
12. Il termine temporale per la conclusione dei lavori per qualsiasi intervento non può essere superiore a tre anni, determinato a partire dalla data di inizio dei lavori, che deve essere effettuato entro un anno dalla data di rilascio del permesso di costruire.
13. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso

provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente.

4. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
5. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
6. Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di m 4,50 per la viabilità veicolare e m. 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
7. Per tutta la durata dei lavori, in ogni cantiere, deve essere a disposizione dell'autorità preposta al controllo, copia del permesso di Costruire e/o D.I.A. e/o S.C.I.A., compresi elaborati tecnici allegati, copia del piano di sicurezza e coordinamento, del Piano operativo della Sicurezza, della notifica preliminare e dei documenti/certificazioni previsti dal D. Lgs. n° 494/96 e s.m.i. e D. Lgs. n° 626/94 e s.m.i., nonché gli atti relativi alle opere in cemento armato normale e precompresso o con struttura metallica come previsto dall'art. 66 del DPR 380/2001 e s.m.i..

Art. 39 - Vigilanza sulle costruzioni

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

Art. 40 – Sistemazione e bonifica delle aree edificabili

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di

2. La sicurezza degli edifici, degli impianti, delle strutture e dei manufatti circostanti deve essere verificata dal Direttore dei lavori e dal Responsabile del cantiere mediante idoneo monitoraggio.
3. Qualora fosse riscontrata qualsiasi anomalia, lesione o infiltrazione d'acqua negli edifici circostanti, il Direttore dei lavori e il Responsabile del cantiere devono darne immediata comunicazione all'Amministrazione Comunale, fermo restando l'obbligo di sospendere ogni operazione di scavo e di adottare tutte le cautele per garantire la sicurezza dei luoghi.
4. In tali casi, l'Amministrazione Comunale, fatta salva l'opportunità di procedere d'ufficio a spese del Committente dei lavori, può richiedere allo stesso, idonea perizia redatta da tecnico abilitato e attestante l'insussistenza di pericoli per la pubblica incolumità, ovvero in caso di accertato pericolo, può ordinare l'esecuzione dei rimedi ritenuti congrui a fronteggiare la situazione generatasi.
5. Gli scavi non devono in alcun modo arrecare danno, impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici o di uso pubblico; qualora risultasse necessaria l'occupazione temporanea di tali spazi, il Committente dei lavori deve preventivamente ottenere le apposite Autorizzazioni per l'occupazione del suolo pubblico e per la manomissione del suolo pubblico.
6. Ogni intervento di demolizione o di scavo o che comunque comporti l'allontanamento di materiale di risulta, deve essere effettuato in conformità alla D.G.R.V. n° 2424/08 come integrato dalla D.G.R.V. n° 794/09, relativamente alle "Procedure operative per la gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi degli artt. 185 e 186 del D. Lgs. n° 152/06 e s.m.i."
7. Nelle operazioni di trasporto deve evitarsi ogni imbrattamento del suolo pubblico; in caso di eventuali disperdimenti di materiali lungo il percorso verso il recapito autorizzato, la pulizia delle strade è a cura e spese dell'impresa assuntrice dei lavori e dovrà essere effettuata immediatamente. E' in ogni caso facoltà dell'Amministrazione Comunale, ordinare l'adozione di idonei accorgimenti tecnici al fine di evitare l'imbrattamento del suolo pubblico.
8. Nei casi di demolizioni o di scavo che comportino pregiudizio delle condizioni di sicurezza del traffico a causa del rilevante numero di trasporti necessari all'allontanamento dei materiali di risulta, l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere particolari orari e percorsi per l'effettuazione di detti trasporti.
9. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento e l'eventuale riutilizzo dei materiali di risulta di demolizioni e scavi è, in ogni caso, soggetta al rispetto delle

2. Chiunque ritrovi fortuitamente tali beni deve provvedere alla conservazione temporanea di essi, lasciandoli nelle condizioni e nel luogo in cui sono stati rinvenuti. Ove si tratti di beni mobili dei quali non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverli per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'Autorità competente, e, ove occorra, di chiedere l'ausilio della forza pubblica.
3. Fermo restando l'obbligo dell'osservanza delle disposizioni delle leggi speciali in materia, i ritrovamenti devono essere messi a disposizione dell'autorità competente e i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere immediatamente sospesi al fine di lasciare intatti i beni ritrovati.

Art. 44 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico

1. Ove per l'esecuzione di opere autorizzate sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Dirigente competente ed ottenere l'autorizzazione.
2. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.
3. 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.
4. Il Dirigente ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.
5. La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento comunale.
6. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Dirigente può subordinare 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.
7. In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

prescritte dall'Amministrazione Comunale, che potrà comunque fare eseguire i lavori da propria impresa incaricata, con addebito dei costi al Soggetto titolare dell'Autorizzazione.

15. Per tutta la durata dell'Autorizzazione e comunque fino all'espletamento positivo del collaudo di cui al comma precedente, il Soggetto titolare dell'Autorizzazione, è obbligato alla delimitazione dell'area di cantiere con idonea recinzione o transenna atta a interdire l'accesso all'area oggetto di intervento e a limitare la diffusione di polveri e rumori. La delimitazione deve essere corredata, ove necessario, da regolamentare segnaletica stradale, secondo le disposizioni impartite dalla competente Polizia Municipale.
16. Il Soggetto titolare dell'Autorizzazione è responsabile di qualsiasi danno prodotto a persone, animali o cose, provocato nel corso dei lavori. Il Soggetto titolare dell'Autorizzazione è, in particolare, responsabile di eventuali danni prodotti a tubazioni, cavi, condutture, vegetazione, aiuole, chiusini, saracinesche, caditoie, cordoli, e a eventuali altri manufatti, di proprietà pubblica o privata.

Art. 45 - Varianti in corso d'opera

1. Il titolare dell'atto abilitativo può modificare in sede di esecuzione dei lavori il progetto relativo all'intervento edilizio previa approvazione di specifica variante.
2. Il rilascio del nuovo permesso può determinare tempi diversi per l'ultimazione dei lavori che il Dirigente nel proprio atto dovrà definire, unitamente all'eventuale aggiornamento in tema di onerosità degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione come per il permesso edilizio originario.
3. Le varianti, anche non essenziali se relative ad immobili vincolati o interessino beni vincolati dal D. Lgs. 42/2004 richiedono il preventivo parere della Commissione edilizia per il paesaggio e dell'autorizzazione della competente Soprintendenza, laddove prevista.

Art. 46 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo abilitativo sono sanzionate ai sensi del combinato disposto dagli art. 31 e seguenti del D.P.R. n° 380/2001 e art. 91 e seguenti della L. R. n° 61/85, ferme restando le ulteriori eventuali sanzioni previste per violazioni di specifiche norme di settore (Beni Ambientali, Salute e

Art. 48 - Provvedimenti urgenti

1. Al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini, il Sindaco, quale ufficiale di governo, adotta con atto motivato e nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico, provvedimenti contingibili ed urgenti in materia di sanità ed igiene, edilizia e polizia locale.
2. Negli stessi casi è consentito agli interessati presentare richiesta, completa di asseverazioni tecniche, per l'esecuzione di lavori di demolizione degli immobili pericolosi per la pubblica incolumità, per i quali non sono proponibili soluzioni alternative. Il Dirigente ha l'obbligo di decidere in merito alla richiesta nel termine di 10 giorni dal ricevimento della domanda.
3. Per motivi di igiene, salubrità e decoro il Sindaco può imporre ai proprietari delle aree libere, accessibili al pubblico o visibili dall'esterno, di rimuovere quanto costituisca pericolo per l'igiene e la sanità pubbliche e deturpi l'ambiente.
4. In caso di inottemperanza il Sindaco ordina che si provveda d'ufficio a spese degli interessati.

CAPO IX - AGIBILITA' DEGLI EDIFICI

Art. 49 - Certificato di agibilità

1. Si richiamano le disposizioni di cui agli artt. 24, 25 e 26 del D.P.R. n° 380/2001 e s.m.i..
2. Nessuna nuova costruzione può essere utilizzata senza il preventivo rilascio del certificato di agibilità da parte del Dirigente, che può avvenire anche tacitamente nei modi previsti dal dall'art. 25 del D.P.R. n° 380/2001.
3. La predetta autorizzazione sanitaria è altresì richiesta dopo l'esecuzione di interventi sugli immobili esistenti che abbiano comportato modifiche ai parametri igienico - sanitari. L'autorizzazione è richiesta anche in conseguenza del cambio di destinazione d'uso, con o senza opere, nel caso in cui la nuova destinazione imponga il rispetto di parametri igienico - sanitari diversi da quelli richiesti per il precedente utilizzo.
4. Il Certificato di agibilità rilasciato dal Dirigente o tacitamente assentito vale per la destinazione d'uso richiesta e concessa, certifica che la costruzione stata eseguita in

correttezza formale, viene restituito al proprietario dell'immobile insieme al certificato richiesto, del quale costituisce allegato. Sul libretto dovranno essere annotate le informazioni di tipo identificativo, progettuale, strutturale, impiantistico relative all'edificio, in modo da rappresentare un quadro conoscitivo sulle caratteristiche tecniche della costruzione e sulle modificazioni apportate alla stessa rispetto alla sua configurazione originaria, con particolare riferimento alle componenti statiche, funzionali ed impiantistiche. Il libretto costituisce documentazione obbligatoria da produrre nel caso di richiesta di nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale, relative all'intero fabbricato o a singole parti dello stesso, che potranno essere rilasciate solo dopo verifica del regolare libretto che comunque anche in assenza di interventi deve essere aggiornato con cadenza decennale dall'ultima annotazione e deve indicare lo stato di conservazione del fabbricato, e che potranno anche essere eseguite da professionisti diversi dal direttore dei lavori purché riconosciuti come tecnici abilitati;

- j. ogni altro certificato, documento, nulla osta, qualora previsto da specifiche previsioni di legge (norme antincendio, messa in esercizio di ascensori e montacarichi, eventuali nulla osta di enti e organi competenti, ecc.) e necessario alla verifica delle condizioni di agibilità degli edifici.
6. Lo sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 5, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n° 241.
 7. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 5, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la documentazione prodotta ai sensi del precedente comma 5.
 8. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 7, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. di cui all'articolo 5, comma 3, lettera a) del D.P.R. n° 380/2001. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.
 9. Il termine di cui al comma 7 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

TITOLO V

CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI

Art. 51 - Caratteristiche edilizie di cortili, patii, lastrici solari e cavedi

1. I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 20% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
2. La distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto, con un minimo di m 10,00 qualora le finestre riguardino locali abitabili, e a m 5,00 in ogni altro caso. Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza sia inferiore a 1/3.
3. 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.
4. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra la superficie del cortile e superficie dei muri del perimetro.
5. I patii devono avere una superficie non inferiore al 40% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
6. Il patio deve essere interamente compreso all'interno di un'unica unità abitativa e completamente delimitato da fabbricazione.
7. La distanza minima tra le pareti che delimitano il patio non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di m 6,00.
8. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
9. I cortili ed i patii devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo.
10. I cortili chiusi, nel caso servano più unità abitative, devono comunicare con gli

5. È vietata l'installazione di parabole TV ed antenne di ogni forma e dimensione sulle pareti degli edifici, su balconi, finestre e davanzali, che devono bensì essere posizionate correttamente sui tetti degli edifici limitandone per quanto possibile il numero.

Art. 54 - Salubrità dei locali

1. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante solaio.
2. Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di spessore non inferiore a 40 cm).
3. I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
4. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine aerata che circondi detti locali per tutta la parte interrata.
5. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza.
6. Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.
7. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi adiacenti.
8. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.

Art. 56 - Volumi tecnici e impiantistici

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi preferibilmente entro terra, devono tener conto delle caratteristiche del contesto in cui si collocano.
2. Le serre bioclimatiche e le logge, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici, purché siano adeguatamente posizionate per la captazione solare e dotate di dispositivi di aerazione o schermatura dall'irraggiamento solare estivo.
3. I sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva addossati o integrati all'edificio (muri ad accumulo, muri di Trombe, muri collettori, captatori in copertura, ecc.) sono considerati volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici.

Art. 57 - Allacciamento reti impiantistiche

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas metano, energia termica) secondo la normativa tecnica nazionale e quella dettata dagli enti erogatori dei servizi.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.

Art. 58 - Recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo di cui al Titolo IV, Capo III del presente regolamento, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.
3. Le recinzioni tra le proprietà private possono essere realizzate:
 - a. con muretto o cordolo di altezza massima pari a cm. 50 sovrastato da reti,

11. Ferme restando le disposizioni del Codice Civile, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di accogliere o richiedere soluzioni alternative di recinzioni in ragione di esigenze ambientali, di igiene, di sicurezza e di decoro.
12. Allo scopo di garantire il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione, il Dirigente ha la facoltà di imporre l'arretramento della recinzione dalla pubblica via.
13. Nel caso di edifici condominiali devono essere previsti spazi adeguati per la raccolta dei rifiuti.

Art. 59 - Spazi inedificati

1. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti o dei soggetti proprietari.
2. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico - sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde e, se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.
3. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.
4. La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.
5. Gli ambiti di cava, i quali devono essere racchiusi con recinto per l'intero loro perimetro, sono disciplinati dai provvedimenti che ne consentono l'attività.

Art. 60 - Sistemazioni esterne ai fabbricati e convogliamento acque meteoriche

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.

defluire le acque a distanza dai muri di perimetro degli edifici e secondo percorsi che non risultino pregiudizievoli per il passaggio e per il decoro pubblico.

11. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti in particolari soluzioni architettoniche.
12. In tutti quei casi per i quali l'orientamento delle pendenze dei piani esposti alle acque meteoriche può essere eseguito verso l'interno della proprietà privata è fatto divieto di assoggettare l'area pubblica a servitù di stillicidio.

Art. 61 – Parcheggi privati

1. In conformità al disposto di cui all'art. 2 della Legge n° 122/1989 e s.m.i., nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione. Inoltre, per ogni nuovo edificio residenziale deve essere assicurato almeno un posto macchina interno ed uno esterno per singolo alloggio della superficie minima di m² 15,00, relativamente a quello interno,.
2. Le attività ricettive e di pubblico spettacolo devono essere dotate di almeno un posto auto per ogni tre posti di capienza.

Art. 62 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:
 - a. fino a m 4,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 50, e fino a 50 cm. dal filo esterno del marciapiede;
 - b. oltre i m 4,50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di m 1,50.
 - c. Nelle vie di larghezza inferiore a m 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale, superiore a cm. 10.
2. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - a. per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo dev'essere in ogni punto non inferiore a m 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare

PER TESTO INTEGRATO

VFD: ALL. A) 2

architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

Art. 66 - Coperture

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche delle tipologie previste nelle N.T.O. del P.I. e non dovranno, di norma, superare la pendenza del 40%.
2. L'eventuale installazione di pannelli solari o fotovoltaici deve essere effettuata avendo cura di farli rientrare entro la linea di colmo.

Art. 67 - Scale esterne

1. Sono ammesse negli edifici uni-bifamiliari in zona residenziale le scale esterne non coperte fino ad una altezza massima pari al piano di calpestio del I° piano. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente scale prescritte per ragioni di sicurezza.

Art. 68 - Marciapiedi

1. Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche il Dirigente può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
2. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata, l'area stessa deve essere pavimentata o comunque adeguatamente sistemata, a cura e spese del proprietario frontista.

Art. 69 - Portici pubblici o ad uso pubblico

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

- a. alla pavimentazione;
 - b. alla manutenzione e pulizia;
 - c. all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d. all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e. alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
11. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m. 5,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 7,50 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
 12. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m. 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m. 7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
 13. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

Art. 71 - Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi insegne e mezzi pubblicitari

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - a. tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b. segnaletica stradale e turistica;
 - c. piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - d. mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - e. quadri per affissioni e simili.
2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.
3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino

la salute delle piante.

4. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
5. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m. 4,00 rispetto al medesimo.
6. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
7. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante..
8. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.
9. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
10. E' obbligo dei proprietari la difesa fitosanitaria per impedire, in base alla normativa vigente, la diffusione delle principali malattie.
11. La realizzazione di superfici a verde è consigliata (non può essere obbligatoria) ogni qualvolta si rende necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.
12. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di individuare alberi di particolare pregio in relazione a specie, importanza storica, dimensioni, ubicazione, aspetti paesaggistici.

alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione, e quelle contenute nel D.M. 236/89 e nel D.P.R. 503/96.

2. Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso del Dirigente del Settore Edilizia Privata.

3. Dehors

Per dehors si intende l'insieme degli elementi mobili, smontabili e facilmente removibili posti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico o privato che costituiscono, delimitano e arredano lo spazio per il ristoro all'aperto, annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione.

I dehors sono costituiti da:

- a) tavolini e sedie completati eventualmente da elementi delimitanti ed ombreggianti;
- b) strutture precarie coperte in seguito definite, costituenti delimitanti ed ombreggianti.

Al fine di mantenere i principi del presente regolamento elencati in premessa, le strutture coperte a delimitazione dei dehors dovranno essere realizzate esclusivamente con le seguenti caratteristiche:

- 1) strutture di sostegno in materiali leggeri (alluminio, p.v.c.) di colore chiaro, con montanti sottili;
- 2) tamponature realizzate completamente in vetro o policarbonato trasparente rigido similvetro, ad esclusione dei montanti a sostegno della struttura. La parte inferiore sarà realizzata con vetro antisfondamento. Tali tamponature dovranno essere completamente apribili, ad ante con apertura verso l'interno o scorrevoli complanari. Non sono ammesse porzioni delle tamponature cieche;
- 3) copertura in vetro antisfondamento o policarbonato trasparente rigido similvetro. Non sono ammesse coperture cieche per i dehors realizzati in aderenza agli edifici in corrispondenza delle aperture prospicienti ai locali principali. Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, non comportano aumenti di carico urbanistico e la loro installazione è assoggettata a D.I.A.

Il permesso di installazione di tali strutture avrà efficacia per un periodo pari a tre anni. Allo scadere il soggetto titolare dovrà provvedere al ripristino dello stato dei luoghi o, in alternativa, presentare una nuova D.I.A..

Per l'installazione di tale struttura dovrà essere acquisito relativo parere igienico-sanitario preventivo di competenza della locale A.S.L..

Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana.

TITOLO VI

CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE OPERE EDILIZIE

Capo I – Ambienti interni

Art. 78 - Requisiti degli alloggi

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio.
2. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a. spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo;
 - b. spazi accessori (locali accessori): verande, tavernette, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, depositi, ripostigli, magazzini, etc.;
 - c. spazi di servizio (locali di servizio): centrali termiche, garage, soffitte, etc.
3. I requisiti di cui al presente capo, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori condotti dai soli titolari, intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.
4. Nessun locale di abitazione, così come definito come al precedente comma 2, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.
5. Gli ingressi principali alle abitazioni e i relativi percorsi esterni non possono essere in tutto od in parte interrati.

Art. 79 - Altezze minime

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le seguenti misure:
 - a. l'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo di cui al precedente articolo 78, 2° comma, lett. a), è fissata in un minimo di m 2,70;
 - b. per gli spazi accessori, di cui al precedente art. 78, 2° comma, lett. b), l'altezza è fissata in un minimo di m 2,40;
 - c. per gli spazi di servizio, di cui al precedente art. 78, 2° comma, lett. c),

PAG. 77 - TESTO FORZA PRESSIONE: UNO O COMPLESSIVO,
PER TESTO INTEGRATO VEDI ALLE A)2

- soggiorno deve essere individuato il posto cottura;
- b. camere da letto di almeno m^2 9,00 se per una persona e m^2 14,00 se per due persone;
 - c. un locale servizio igienico di almeno m^2 4,00 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno.
2. È consentito l'alloggio monostanza con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a m^2 38,00 (esclusa S.N.R.); in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato e illuminato dall'esterno, con superficie di almeno m^2 4,00 opportunamente disimpegnato dal locale abitabile. Sono ammessi locali accessori con superficie complessivamente non superiore a $5 m^2$ (oltre al bagno).
 3. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori da allontanare mediante canna d'esalazione protratta fino al tetto e quindi dotata d'appositi elementi che consentano l'espulsione all'esterno oltrechè lo scarico della condensa alla base. Nei locali deve essere garantito il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti di combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).
 4. Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile a parete non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento. I locali con copertura inclinata potranno avere in falda fino al 50% della superficie finestrata necessaria al soddisfacimento delle quantità minime.
 5. Ai fini del soddisfacimento delle quantità minime di superficie finestrata non sono computabili le aperture che si trovino al di sotto di coperture (tettoie, portici, pensiline, ecc) e che per più di 2/3 stiano al di sopra della quota riferita alla parte più bassa della copertura (architrave, linea di gronda, ecc) fronteggiante le aperture e prospettante spazi a cielo libero.
 6. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico - architettonico, sono consentite misure inferiori sentito il parere dell'ULS.
 7. In tutti i casi sono fatti salvi i parametri della L.R. 12/99.
 8. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
 9. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione devono essere serviti

3. Quando l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve possedere i requisiti sopraindicati; i rimanenti dovranno avere una superficie non inferiore a $2,5 \text{ m}^2$, con larghezza minima di m 1,20 e provvisti di aerazione diretta dall'esterno, come specificato al punto 82.1.b.
4. Ad eccezione del bagno principale che deve essere sempre aerato ed illuminato dall'esterno, è consentita l'installazione di servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:
 - a. ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
 - b. gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzia di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
 - c. in ciascuno di detti ambienti non saranno installati apparecchi a fiamma libera.
5. Le dotazioni minime e le caratteristiche dei servizi igienici per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale sono quelle stabilite dalle norme vigenti in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 83 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. Le scale condominiali che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a $\text{m}^2 1,00$ per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.
2. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di $\text{m}^2 0,40$ per piano serviti.
3. In conformità all'art. 19 della L. 27.05.1975 n° 166, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrature all'esterno, a condizione che:
 - a. risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
 - b. le scale e i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni;
 - c. sono comunque prevalenti le disposizioni vigenti tese a favorire il superamento o l'eliminazione della barriere architettoniche negli edifici e/o eventuali norme specifiche per particolari categorie di edifici.
4. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti

caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia ed avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei portatori di handicap. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a locali abitabili, devono essere attuati tutti gli accorgimenti per garantire un adeguato isolamento acustico.

15. Negli edifici di nuova edificazione, non residenziali, l'ascensore deve avere le seguenti caratteristiche:

- cabina di dimensioni minime di m 1,40 di profondità e m 1,10 di larghezza;
- porta con luce netta minima di m 0,80 posta sul lato corto;
- piattaforma minima di distribuzione anteriormente alla porta della cabina di m 1,50x1,50.

Negli edifici di nuova edificazione residenziali, l'ascensore deve avere le seguenti caratteristiche:

- cabina di dimensioni minime di m 1,30 di profondità e m 0,95 di larghezza;
- porta con luce netta minima di m 0,80 posta sul lato corto;
- piattaforma minima di distribuzione anteriormente alla porta della cabina di m 1,50x1,50.

L'ascensore in caso di adeguamento di edifici preesistenti, ove non sia possibile l'installazione di cabine di dimensioni superiori, può avere le seguenti caratteristiche:

- cabina di dimensioni minime di m 1,20 di profondità e m 0,80 di larghezza;
- porta con luce netta minima di m 0,75 posta sul lato corto;
- piattaforma minima di distribuzione anteriormente alla porta della cabina di m 1,40x1,40.

16. Vanno in ogni caso rispettare le norme di cui al D.P.R. n° 162/99, come modificato dal D.P.R. n° 214/2010 e s.m.i..

Art. 84 – Volumi tecnici

1. Per volumi tecnici si intendono quelli strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile.
2. Sono pertanto da considerare volumi tecnici quelli necessari a contenere serbatoi idrici, autoclave, ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra della linea di gronda, il locale contatori.
3. Non sono invece da intendere come volumi tecnici le lavanderie, gli stenditoi coperti, i locali sgombero e simili.

PAG. 12 : TESTO DEN. 3,4 PRESCRIZIONI UDL
PRV TESTO INTEGRATO UMDI ACI 5^o COM. U.P.A.
materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, con particolare riferimento alla L. n° 104/1992 e al D.P.R. n° 503/96.

Nella progettazione degli edifici residenziali dovranno essere rispettate le "Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1 della L.R. 12.07.2007 n° 16", riportate nell'allegato A alla D.G.R.V. n° 509 del 2 marzo 2010. $\frac{e}{smi}$ ←

2. In caso di realizzazione o di ristrutturazione di aree scoperte pubbliche, dovranno comunque essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare o superare le barriere architettoniche, secondo le indicazioni del citato D.P.R. n° 503/96. u.k.

Art. 87 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse

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

Art. 88 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli

1. Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni del precedente art. 81 e seguenti.
2. Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile e depositi di materiali soggetti a fermentazione.
3. In occasione della costruzione di nuovi insediamenti civili dovranno essere rispettate le distanze dagli allevamenti già presenti. Se l'allevamento è di tipo non intensivo dovranno essere rispettate le distanze previste nelle N.T.O. del P.I.. Se trattasi di un allevamento di tipo intensivo dovranno essere applicati gli indirizzi deliberati dalla Giunta Regionale.

devono avere, in ogni locale che le compone, pavimenti in materiale liscio, lavabile, impermeabile (con esclusione di moquette di qualsiasi tipo) e pareti rivestite di materiale liscio, lavabile, impermeabile fino all'altezza di m 2 o tinteggiate con vernice a smalto, liscia, lavabile, impermeabile, sempre fino all'altezza di m 2. Per la sala attesa il parametro di aerazione naturale può essere sostituito con impianto di ventilazione artificiale conforme alle norme UNI 10339 e al successivo art. 118. La sala visite deve essere dotata di lavandino con acqua corrente o eventualmente essere servita da proprio servizio igienico accessibile direttamente dalla stessa sala visite. Si deve in ogni caso garantire il servizio igienico in uso ai pazienti con accesso dalla sala d'attesa.

4. Restano salve le disposizioni del D.P.R. ^{D.L. n. 17/03/1995 - art. 230} ~~13 febbraio 1964 n° 185~~ per i locali e le strutture nei quali si impieghino, anche saltuariamente e a qualsiasi titolo, sostanze radioattive naturali ed artificiali od apparecchiature radiologiche.
5. Rimangono ferme le disposizioni previste nel D.P.R. 14 gennaio 1997, L.R. 16 agosto 2002 n° 22 e D.G.R. 6 agosto 2004 n° 2501 e loro successive modificazioni e integrazioni.

Capo III – Requisiti per il comfort ambientale

Art. 91 - Qualità dell'aria

1. Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo, in riferimento anche alle eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione e all'inquinamento atmosferico del contesto, non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.
2. Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte. E' suggerito l'utilizzo di materiali naturali e finiture bio-ecocompatibili che richiedano un basso consumo di energia ed un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.
3. L'opera deve essere progettata e costruita in modo tale da non pregiudicare l'igiene o la salute di chi la occupa o dei vicini e in particolare in modo da non provocare:
 - a. sviluppo di gas tossici;

mediante l'apertura delle finestre, oppure con ventilazione meccanica comandata dall'utente.

5. Occorre ricorrere anche alla ventilazione continua meccanica quando la permeabilità degli infissi e le prese d'aria esterna non riescono a garantire il raggiungimento dei ricambi d'aria continui prescritti.
6. Il ricambio d'aria orario si misura in "n" [m^3/hm^3], e rappresenta il rapporto tra il volume d'aria rinnovato in un'ora all'interno dello spazio ed il volume dello spazio medesimo.
7. Oltre le norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 1083/71, e D.M. 7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
8. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento.
9. Negli ambienti, salvo quelli in cui l'attività ivi esercitata necessita di particolari esigenze tecniche, i ricambi d'aria devono essere ottenuti mediante l'apertura dei serramenti.
10. Negli ambienti deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.
11. I locali destinati ad attività commerciali nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto all'art. 9 della Circ. Reg. n° 13 del 01.07.1997.
12. I bagni ciechi devono essere serviti di idonea canna di ventilazione e l'aerazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione intermittente.
13. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero naturale.

Art. 95 - Illuminazione naturale

1. L'ottimizzazione nell'uso corretto della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente.
2. Nelle nuove costruzioni è consigliato che le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili) siano orientate entro un settore 45° dal sud geografico.
3. Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.
4. Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.), devono godere di illuminazione naturale diretta tramite aperture, di dimensioni tali da assicurare un idoneo livello del fattore medio di luce diurna, e, in ogni caso devono essere assicurate le quantità minime individuate nel precedente art. 84, comma 4.
5. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, ecc.
6. Superfici finestrate diverse da quelle verticali o inclinate sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio.
7. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento. E' consigliato che le schermature fisse (aggetti, frangisole, logge, ecc.) siano congruenti con l'orientamento in cui vengono utilizzate.
8. E' consigliato adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.
9. Nel caso di comprovata impossibilità tecnica, specie in presenza di interventi in centri storici o di piani di recupero in zone di antica edificazione, l'Amministrazione Comunale può consentire deroghe ai requisiti prescrittivi del presente articolo, subordinando l'assenso alla realizzazione di accorgimenti alternativi ritenuti congrui al raggiungimento degli obiettivi.

8. Per i locali di cui alle lettere a), b) e c), va assicurato un illuminamento non inferiore a 100 lux.

Art. 97 - Comfort acustico

1. Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano adeguatamente difesi dal rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.
2. I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne:
 - a. rumorosità proveniente da ambiente esterno;
 - b. rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
 - c. rumori da calpestio;
 - d. rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
 - e. rumorosità provocata da attività contigue.
3. Dovrà essere rispettato, in particolare, quanto previsto dalla Legge quadro n° 447/95 e dal DPCM 01.03.1991 "*Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno*", aggiornato con DPCM 14.11.1997 e DPCM 05.12.1997 e s.m.i. "*Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici*".
Dovrà inoltre essere rispettato il piano di zonizzazione acustica comunale, approvato con delibera di C.C. n° 50 del 25.11.2004.

Art. 98 - Interventi igienico-sanitari

1. EMISSIONI DANNOSE. Le strutture edilizie, i suoi componenti, gli impianti, gli elementi di finitura e gli arredi fissi devono essere realizzati con materiali che non emettano all'interno degli organismi edilizi gas, sostanze aeriformi, polveri o particelle dannosi o molesti per gli utenti, sia in condizioni normali sia in condizioni critiche; devono inoltre conservare nel tempo tale caratteristica. L'organismo edilizio e le sue pertinenze non devono essere sottoposti a livelli di esposizione ai campi elettromagnetici dannosi per la salute degli utenti, di origine esterna o interni (impianti).
2. SMALTIMENTO AERIFORMI. L'impianto di smaltimento dei prodotti della combustione deve garantire un'efficace espulsione degli aeriformi prodotti, il reintegro con aria esterna, affinché siano soddisfatte le esigenze di benessere

realizzazione di sistemi di fitodepurazione delle acque reflue, attraverso appositi accordi di programma con gli enti interessati. Tali impianti non necessitano di manutenzione specializzata e consentono risparmi di energia elettrica fino a circa il 60% rispetto a un depuratore a fanghi attivi. Altri elementi a favore della fitodepurazione sono la creazione di un'area verde irrigua e di aspetto piacevole e la possibilità di riutilizzare l'acqua depurata, ricca di nutrienti, per giardini, ecc.

4. **TENUTA ALL'ACQUA.** Le chiusure verticali e superiori non devono consentire infiltrazioni d'acqua all'interno degli spazi di fruizione del manufatto edilizio. I solai di locali umidi devono impedire le infiltrazioni d'acqua di condensa e di quella presente in rapporto all'uso. Deve essere garantita un'adeguata impermeabilità degli elementi tecnici destinati alla distribuzione, allo smaltimento o, più in generale, al contenimento di liquidi. Deve essere impedita la risalita dell'acqua per capillarità negli spazi per attività principale e secondaria.
5. **PROTEZIONE DALLE INTRUSIONI DI ANIMALI NOCIVI.** Il tecnico abilitato fa una attestazione che le soluzioni previste per prevenire la possibilità d'intrusioni d'animali attraverso gli impianti, le partizioni e le chiusure sono corrette. Occorrerà prevenire condizioni favorevoli all'ingresso e alla diffusione d'insetti e altri animali, compresa l'intrusione di volatili attraverso prese d'aspirazione, condotti, canne fumarie, ecc. In particolare:
 - a. vanno protetti i fori di aerazione dei vespai.
 - b. all'interno degli edifici tutte le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
 - c. sulle canalizzazioni esterne (tubazioni del gas, pluviali, etc.) va prevista l'installazione di tronchi di cono ben fissati per impedire la risalita dei ratti.

Capo IV - Norme e requisiti relativi alla sostenibilità energetica

Art. 99 - Produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 289 della legge n° 244/07, come modificato dall'art. 8, comma 4bis della legge n° 25/2010, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere previsto, 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 ad 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento.

realizzazione delle misure prima del rilascio del certificato di agibilità/abitabilità.

6. 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 della 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 U.S.L. contestualmente all'espressione del parere sanitario nei casi previsti dall'art. 5 D.P.R. 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 U.S.L., come indicato nell'art. 20 comma 1 D.P.R. 380/001, 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 U.S.L..

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 D.R.G. n° 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 della 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 largh max 0,70).

2. Il Responsabile dell'Ufficio, indipendentemente da concorrenti interventi del Presidente dell'Amministrazione Provinciale, ha la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio ed il decoro delle acque.
3. Il Responsabile dell'Ufficio, può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui a commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, salvo l'intervento sostitutivo dell'art. 217 T.U.L.S..
4. In tutti i casi, gli interventi dovranno essere adeguati alla regolamentazione e alla prescrizione dei vigenti Piani Comunali e Consorziali.

Art. 105 – Allacciamenti

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

Art. 106 – Fognature delle lottizzazioni

1. Le reti di fognatura delle lottizzazioni devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.
2. Il Responsabile dell'Ufficio ha comunque la facoltà, sulla base dei programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano di tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.
3. Nel caso in cui manchino le reti comunali o consorziali o non siano ancora stati perfezionati i programmi relativi, il lottizzatore deve prevedere in sede di progetto, lo sviluppo della rete secondo le prescrizioni del Comune e impegnarsi, per sé, e per gli aventi causa, all'allacciamento a proprio carico di tali impianti, quando siano realizzate le reti comunali.
4. Per l'attivazione della rete di fognatura prima del completamento delle reti comunali il lottizzatore dovrà realizzare un impianto di depurazione privato.

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

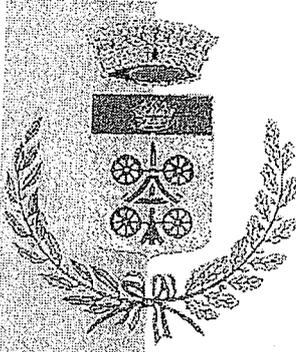
Art. 109 - Modifiche al Regolamento Edilizio

1. L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
2. Nel caso di modifiche parziali alle norme del regolamento edilizio si procede, se possibile, alla redazione di testi coordinati.

Art. 110 - Violazioni del Regolamento e sanzioni

1. Le violazioni della legislazione urbanistica ed edilizia comportano l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste dagli articoli del Titolo IV del DPR n° 380/2001 e s.m.i.:
 - a. art. 27 - vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia
 - b. art. 28 - vigilanza su opere di amministrazioni statali
 - c. art. 29 - responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere subordinate a denuncia di inizio attività
 - d. art. 30 - lottizzazione abusiva
 - e. art. 31 - interventi eseguiti in assenza del permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali
 - f. art. 32 - determinazione delle variazioni essenziali
 - g. art. 33 - interventi di ristrutturazione edilizia in assenza del permesso di costruire o in totale difformità
 - h. art. 34 - interventi eseguiti in parziale difformità del permesso di costruire
 - i. art. 35 - interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato
 - j. art. 36 - accertamento di conformità
 - k. art. 37 - interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità
 - l. art. 38 - interventi eseguiti in base al permesso annullato
 - m. art. 39 - annullamento del permesso di costruire da parte della regione
 - n. art. 40 - sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della regione
 - o. art. 41 - demolizione di opere abusive
 - p. art. 42 - ritardo od omesso versamento del contributo di costruzione
 - q. art. 43 - riscossione
 - r. art. 44 - sanzioni penali
 - s. art. 45 - norme relative all'azione penale

Dec. A) 21



DUE CARRARE

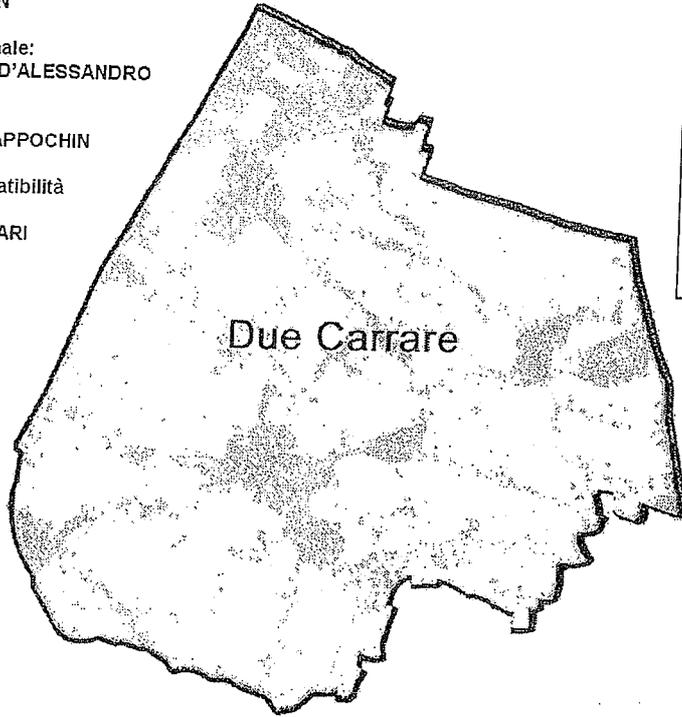
*Piano
degli
Interventi*

Sindaco:
rag. Sergio VASON

Segretario Comunale:
dr.ssa Emanuela D'ALESSANDRO

Progettista:
arch. Giuseppe CAPPOCHIN

Valutazione Compatibilità
Idraulica:
Ing. Michele FERRARI



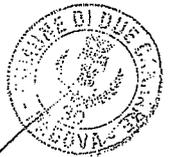
**Variante
Generale**

ELABORATO
20

Regolamento Edilizio Comunale

Due Carrare, maggio 2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Risoluto geom. Duilio)
- 9 FEB. 2012



GIUSEPPE CAPPOCHIN ATELIER architettura-pianificazione territoriale e urbanistica
I - 35030 Selvazzano Dentro - PD Via Vegri, 33/a tel. 049 - 8 055 642 fax 049 - 8 056 891 - e-mail: atelier@cappochin.com / www.cappochin.com

ESTRATTO ARTICOLI MODIFICATI DELL'ALL. A)

- PRESCRIZIONI ULSS 17: artt. 81-85-86
- INDICAZIONI COMM.NE URBANISTICA DEL 20.12.2011: artt. 66-77

Art. 76 - Passaggi pedonali

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della L. 9 gennaio 1989, n° 13 e successive modificazioni ed integrazioni e inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati.
3. La pavimentazione dovrà essere realizzato con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo, così come le vernici utilizzate per la segnaletica orizzontale dovranno essere antiscivolo.
4. I grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
5. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.
6. Particolare attenzione dovrà essere prestata nella realizzazione degli attraversamenti pedonali semaforizzati, così come previsti dal D.M. 236/89 e dal D.P.R. 503/96 e s.m.i.

Art. 77 - Percorsi ciclabili

1. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m. 2,50 e devono, di regola, essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti. *Sono consentite riduzioni della larghezza fino a m. 1,50 per tratti di lunghezza non superiore a m. 100,00.* (Indicazioni della C.U. C. del 20.12.2011)
2. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo *e in conformità al contesto ambientale.*

(Indicazioni della C.U. C. del 20.12.2011)



Capo II - Costruzioni a destinazione speciale

Art. 85 - Edifici e locali di uso collettivo

1. Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:
 - a. l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
 - b. l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale;
 - c. deve in ogni caso essere sempre prevista una superficie apribile pari ad almeno 1/100 della superficie in pianta;
 - d. per i locali destinati al commercio, per le imprese con superfici accessibili di vendita al pubblico superiori a 400 m², anche derivanti dalla sommatoria di unità parziali facenti parte dello stesso complesso condominiale, vale quanto previsto dalla circolare regionale n° 13/97 in materia di aeroilluminazione naturale e artificiale.
(Prescrizione U.L.SS 17)
2. Inoltre, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a. le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili ed impermeabili fino all'altezza di m 2,00;
 - b. 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;
 - c. ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
 - d. i dormitori debbono avere una cubatura minima di m³ 15,00 per letto.
3. Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie destinazioni.

Art. 86 - Barriere architettoniche

1. Nella progettazione di edifici pubblici o privati che presentino una destinazione d'uso a carattere collettivo e sociale dovranno essere rispettate le norme vigenti in



Azienda ULSS 17
 sede legale: via G. Marconi 19
 35043 Monselice (PD)
 C.F. e P.Iva: 00348220286

www.ulss17.it

Dipartimento di Prevenzione
 Direttore Dipartimento
 Dott. Antonio Ferro
 dip.prevenzione1@ulss17.it

U.O. C IGIENE E SANITA' PUBBLICA
 Dirigente Responsabile
 Dott. Antonio Ferro
 Via Francesconi, 2
 35042 Este (Pd)
 Tel. 0429-618378
 Fax. 0429-618590

segreteria.sisp@ulss17.it
 orario di apertura

Este lun.-merc.9,00-12,00

ALLA AZIENDA DI C.C.N. 5
 Del 16/2/2012

App. B)

Protocollo N°: 6368/695/2011
 Vs. Rif.to:
 Allegati:

Data: 31-01-2012

Oggetto : Parere su Regolamento Edilizio Comunale.
DITTA: Comune di Due Carrare

COMUNE DI DUE CARRARE		
Provincia di Padova		
- 6 FEB. 2012		
Prot. N.	135
Cat. ...	6	Class. Fasc.

Al Signor Sindaco
 del Comune di
 35020 DUE CARRARE

In riferimento all'istanza di cui all'oggetto, precisando che, relativamente agli aspetti urbanistici, si demanda la valutazione, per specifica competenza, all'U.T.C.;

vista l'entrata in vigore della procedura SUAP, in attesa della specifica gestione informatica della stessa, esaminati la relazione e gli elaborati tecnici;

In riferimento all'istanza di cui all'oggetto, esaminati la documentazione, vista la vigente normativa, per quanto, di competenza si esprime parere favorevole alla variante generale del Regolamento Edilizio Comunale in oggetto con le seguenti piccole modifiche:

Art 81 punto 6: eventuali deroghe ai parametri aeroilluminanti sono concesse nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico-architettonico previa formale e motivata richiesta sentito anche il parere dell'ULSS competente;

Art. 85 comma d) la circolare regionale è la 13/97 e non 12/97;

Art. 86 bisogna inserire anche la DGR n° 509 del 02/03/2010 e DGR 1428 del 06/09/2011.

Sono fatte salve le autorizzazioni e le prescrizioni di competenza di altri Enti e/o organismi.

Distinti Saluti.

IL DIRETTORE U.O.C.
 IGIENE E SANITA' PUBBLICA
 DOTT. ANTONIO FERRO

Responsabile del Procedimento: Dott.ssa PENON M. Gabriella
 Responsabile dell'Istruttoria: T.d.P. Marinello Michele

gv/

Allegato C) alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 005 del 16.02.2012 - Discussione.

SINDACO. Ordine del giorno n. 5: "Approvazione Regolamento edilizio comunale".

Come sapete, l'attuale Regolamento edilizio è quello allegato al Piano Regolatore nel marzo 1999, attualmente il Comune si è dotato anche di Piano Regolatore, denominato P.A.T., nel dicembre 2008, approvato in Conferenza dei Servizi nel giugno 2010 e ratificato in Provincia di Padova con apposita delibera nel luglio 2010, pubblicato nel BUR nel settembre 2010 stesso.

Il Comune poi si è dotato anche di variante al Piano Interventi nel giugno 2011, esecutiva nell'ottobre dello stesso anno.

Vi era quindi la necessità di procedere alla stesura di nuovo Regolamento edilizio anche alla luce del nuovo Piano Regolatore. La bozza di Regolamento è già stata ampiamente distribuita a tutti i componenti. Per un'espressione maggiormente tecnica, invito il capogruppo a relazionare.

CONSIGLIERE BEDORIN. C'è poco da relazionare. Come diceva il Sindaco, questo è l'atto... di fatto, tutte le modifiche apportate a tutta la strumentazione urbanistica del nostro territorio comunale, con questo atto si concludono di fatto le modifiche e gli aggiornamenti.

Per quanto riguarda il Regolamento edilizio, questo non è altro che la continuazione di fatto di quello che avevamo, sono stati fatti semplicemente degli aggiornamenti. Un aggiornamento particolare è quello che riguarda la Commissione Edilizia. Come sapete, la Commissione Paesaggistica o Ambientale.

Poi, ci sono altre modifiche che sono state apportate durante la discussione del Regolamento edilizio, perché – come sapete – è stato presentato il 23/05/2011. Da allora sono state fatte proprio cinque riunioni, in quelle occasioni la minoranza ha portato delle osservazioni, che sostanzialmente sono state quasi tutte accolte.

Vorrei far presente che dal maggio dell'anno scorso ad oggi, abbiamo speso circa cinque, sei mesi, di cui quattro ne abbiamo spesi semplicemente per attendere il parere da parte dell'Ulss. Che poi è arrivato il 6 febbraio 2012 con un parere che sostanzialmente conferma il nostro Regolamento edilizio con alcune precisazioni, che tra le altre cose sono precisazioni legate non tanto alla sostanza, bensì all'aggiornamento di alcune normative che sono nel frattempo venute fuori dopo il maggio 2011. Mi riferisco, in modo particolare, alla delibera di Giunta regionale n. 509 e n. 1428, che sono quelle relative alle barriere architettoniche.

Adesso non so se siano state aggiornate, ma se non altro nel Regolamento sono stati apportati gli estremi. Per cui, a questi estremi il Regolamento stesso deve poi far riferimento.

Basta, direi che non ci sono altre precisazioni ed eventualmente se ci sono dei chiarimenti, abbiamo anche la fortuna di avere tutti e due i tecnici comunali, che ci potranno essere d'aiuto nel dare delle risposte puntuali da un punto di vista tecnico.

Discussione generale

SINDACO. Vada, Salvò.

CONSIGLIERE SALVÒ. Rispetto al Regolamento, sì, è corretta la lettura che ne dà il capogruppo Bedorin in termini di carattere generale. È evidente che il Regolamento edilizio è un Regolamento prettamente tecnico, però io formulo, anche in questa occasione, la proposta di alcuni emendamenti di integrazione al Regolamento edilizio. Dopo, anche in questo caso, segretario, le do una coppia.

Le proposte sono sei. La prima è ovviamente in controtendenza rispetto alla linea tenuta dal gruppo di maggioranza ed espressa poc'anzi dal capogruppo Bedorin rispetto alla reintroduzione della Commissione Edilizia comunale.

Come nel Regolamento precedente, alcuni elementi come le facoltà della Giunta, vengono date come possibili, ma non obbligatorie. Poiché il Regolamento è un documento che dovrebbe e potrebbe, salvo modifiche normative tali, che comunque sopravanzano il Regolamento, essere modificato in continuo, anche in questo caso dinamicamente, io non precluderei a livello di Regolamento, il fatto che il Comune di Due Carrare possa dotarsi della Commissione Edilizia comunale *standard*, chiamiamola così.

Quindi la mia prima proposta di emendamento è questa, cioè reintroduzione, la possibilità di creazione della Commissione Edilizia comunale con le modalità e la composizione già prevista nel precedente Regolamento

CONSIGLIERE BEDORIN. Mi pare che le osservazioni sono pertinenti, però – se mi consenti – vorrei darti una risposta molto semplice e rapida.

Dicevo che sono pertinenti, tanto è vero che all'art. 109, sempre del Regolamento che ci accingiamo ad approvare questa sera, è riportata una cosa molto semplice e che serve a noi e che serve a tutti: "L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e opportuno".

Siccome tu, Moreno, hai fatto delle osservazioni intelligenti, che tra le altre cose ti dirò che, per quanto riguarda il punto 1, 2, 3, sai che non siamo d'accordo, quindi non entriamo nel merito.

Per quanto riguarda, invece, la proposta 4 che riguarda sostanzialmente la franchigia, eccetera per quanto riguarda il modo di costruire e così via di seguito, sai che noi abbiamo già discusso ampiamente di un Regolamento per quanto riguarda il risparmio energetico e le energie rinnovabili, che abbiamo già discusso, che però poi è stato accantonato, perché aspettavamo di approvare il Regolamento edilizio e poi fare degli aggiornamenti a quel Regolamento e passare all'approvazione del Regolamento per quanto riguarda le energie rinnovabili. E in quel contesto vi è anche il *bonus* per quanto riguarda un'eventuale maggiore volumetria rispetto alla dotazione di nuovi sistemi di risparmio energetico ed acustico e anche per quanto riguarda l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici.

Poi, per quanto riguarda gli altri due punti, l'art. 50, il *bonus* dei *garage* penso che quella norma che è già prevista dalle Norme Tecniche di Attuazione possa essere facilmente riportata anche nel Regolamento edilizio.

Però io vorrei dire che queste sei proposte che tu hai fatto, Moreno, sarebbe interessante che fossero formalizzate e portate in discussione in Commissione Urbanistica e poi, una volta che si raggiunge un accordo, possono tranquillamente essere proposte come modifica al Regolamento edilizio così come è previsto tra le altre cose all'art. 109 dello stesso Regolamento.

Per cui, io questa sera proporrei di approvare il nostro Regolamento così com'è stato formulato, di dare atto delle proposte che hai fatto e di esaminarle in una prossima Commissione Urbanistica, così come dovremo esaminare anche il Regolamento, adesso non c'è il Vicesindaco – il Regolamento per quanto riguarda le energie rinnovabili. Grazie.

CONSIGLIERE SALVÒ. Batto il ferro, finché è caldo. Mi pare di aver capito che, al di là, forse hai fatto anche tu un errore di legame delle proposte, mi pare di aver capito che sostanzialmente il primo punto ci vede in disaccordo.

Tu mi esprimi la tua contrarietà, ovvero, la votiamo sul n. 1, però poiché sostanzialmente mi hai detto sul 2, il 3... allora, il 2 è una precisazione, il 3 è una modalità di votazione, il 4, il 5 e il 6 sono cose sulle quali siamo d'accordo, votiamole all'unanimità cinque minuti, si fa l'integrazione sul testo, finito il discorso.

CONSIGLIERE BEDORIN. No, non li votiamo, perché ci sono alcuni puntuali aggiustamenti che è bene discuterne in Commissione Urbanistica e poi riportarli in Consiglio comunale ed approvarli. Tutto qua, niente di straordinario.

Sono d'accordo, ma è giusto portarle in Consiglio comunale in modo ordinato, dopo averle anche discusse in Commissione Urbanistica, perché tra le altre cose ti do atto che hai fatto delle proposte intelligenti, non sono mica da dire no, non le votiamo. No, le scartiamo.

Come ad esempio il punto che è stato lasciato in bianco, è stato lasciato in bianco proprio perché si rifà ad una circolare regionale, che prevede che i posti siano due in Commissione. Quindi è lasciato in bianco, perché se nel frattempo può uscire anche una normativa che modifichi quel 2, l'abbiamo lasciato volutamente bianco.

CONSIGLIERE SALVÒ. Allora, perdonami, vedi bene che in quello che stai dicendo, c'è una contraddizione sostanziale. Se possiamo trovarci, come prevede il penultimo articolo del Regolamento, ogni sei mesi, allora scriviamo due. Dov'è il problema? Se poi la norma cambia...

CONSIGLIERE BEDORIN. Lo lasciamo stare così com'è proposto, perché noi speriamo di rimanere in carica per altri tre anni, quindi non ne abbiamo nessuna necessità.

CONSIGLIERE SALVÒ. Ma ci rimarrai in carica per altri tre anni, non c'è problema. Stai tranquillo, nessuno...

Consiglio Comunale di Due Carrare

Seduta del 16 febbraio 2011

O.d.g. argomento n. 5: Approvazione Regolamento Edilizio

ALLEGATO D) ALCA
DELIBERA DI CC,
N. 5 DEL 16/2/2011

Proposte di Emendamento:

1. Reintroduzione della possibilità di creazione della Commissione Edilizia Comunale con le modalità e la composizione già prevista nel precedente Regolamento Edilizio. (art. 24 comma 1)
2. Integrazione all'art. 7: determinazione del numero dei componenti del Commissione Edilizia per il Paesaggio (2?).
3. Integrazione all'art. 6: inserimento di un comma 1 bis: modalità di nomina dei componenti la Commissione Edilizia per il Paesaggio:
"Eletti dal Consiglio Comunale. Con votazione segreta con una sola preferenza e un componente su due su designazione della minoranza".
4. Reintroduzione degli elementi a misura convenzionale: murature perimetrali e solai con spessore considerato convenzionalmente in cm. 25 ai fini del calcolo del volume edificatorio come incentivo all'utilizzo di soluzioni utili al contenimento del consumo energetico degli edifici. (art. 115 comma 1)
5. Reintroduzione del "Bonus" di 50 mc., per garage e posti auto chiusi, per ogni unità abitativa non computabili ai fini del conteggio del volume edificabile, come incentivo alla non realizzazione di garage interrati.
6. Reintroduzione della previsione di scomputo dal volume edificabile dei portici aperti almeno su due lati (non chiusi su tre lati) nella misura del 20-25% del volume realizzabile. (EX ART. 49 COMMA 6)

