

COMUNE DI
ZOLDO ALTO

PROVINCIA DI BELLUNO

PRG

REGOLAMENTO EDILIZIO



Il Progettista

Dott. Alessandro Bonet

Il Sindaco

Roberto Molin Pradel

Il Segretario

Dott. Giavi Mauro

TITOLO PRIMO - NORME DI PROCEDURA

CAPO I - OGGETTO, LIMITI E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

Art. 1 Oggetto e limiti del regolamento

1. Il presente Regolamento Edilizio è redatto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 33 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Esso disciplina l'esercizio di ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio ed il controllo delle relative opere.
3. La disciplina suddetta è operata in concorso con la legislazione nazionale e regionale vigente in materia.
4. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il presente Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari e cioè con leggi sia statali che regionali e atti aventi forza di legge.
5. Le norme del presente Regolamento prevalgono in materia di edilizia, sui Regolamenti di Igiene, Polizia Municipale, Polizia Mortuaria, precedentemente emanati.

Art. 2 Misure di salvaguardia

Al presente Regolamento si applicano le norme di salvaguardia previste dall'articolo 71 della Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 3 Entrata in vigore

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

CAPO II – TITOLI ABILITATIVI PER L'ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE E RICHIESTE DI PARERE PREVENTIVO

Art. 4 Opere soggette a comunicazione, S.C.I.A., D.I.A, o Permesso di Costruire

L'esecuzione delle opere edilizie sono autorizzate secondo quanto previsto dalla normativa di cui al D.P.R. n. 380/01 e successive integrazioni e modificazioni.

Art. 5 Attività edilizia libera e opere soggette a comunicazione preventiva

Sono soggette a preventiva comunicazione le opere di cui all'art. 6 comma 2 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.

Art. 6 Comunicazione preventiva, s.c.i.a., d.i.a. e domande di P.d.C. e di parere preliminare

1. La presentazione delle Comunicazioni, S.C.I.A., D.I.A. e le domande di Permesso di costruire relative alle opere di cui al precedente articolo 4, bollate a termini di legge, e compilate sugli stampati predisposti dal Comune, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in duplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo 9.
2. La domanda e tutti gli elaborati debbono essere firmati per esteso dai Proprietari del terreno o del fabbricato o da chi abbia titolo per richiedere il Permesso, ovvero a comunicare l'inizio delle attività, nonché dal Progettista.
3. Nella domanda devono essere riportati per ognuna delle persone suindicate: nome, cognome, numero di codice fiscale, residenza o domicilio legale. Nel caso si tratti di persona giuridica deve essere indicata la sede legale, la ragione sociale e la partita Iva. Nel caso gli aventi titolo sono in numero superiore a uno, gli stessi dovranno individuare e comunicare un unico recapito al quale inviare formalmente tutta la corrispondenza inerente la pratica edilizia, anche per conto di tutti gli intestatari.
4. Nella stessa richiesta di titolo abilitativo, comunque prima dell'inizio dei lavori, devono essere designati il Direttore dei Lavori e l'impresa esecutrice degli stessi.
5. Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Direttore o dell'impresa esecutrice dei lavori devono essere denunciati dagli stessi e dai subentranti in forma congiunta al Sindaco, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento entro otto giorni successivi, pena l'immediata sospensione dei lavori.
6. In caso di opere aventi particolare rilevanza sotto il profilo dell'impegno architettonico, urbanistico, ambientale e compositivo, è consentita la presentazione di una richiesta di parere preventivo o di massima. La richiesta deve essere inoltrata al Comune su carta resa legale, debitamente compilata con le generalità del richiedente, allegando ogni elaborato utile, compresa una relazione tecnico-descrittiva del tipo di intervento.
7. Il Permesso di Costruire rilasciato su terreni o fabbricati interessati da strumentazioni urbanistiche attuative dovrà espressamente essere fornito di stralcio planimetrico e normativo del piano attuativo in cui si inseriscono e del quale dovranno rispettare le specifiche Norme di attuazione.

Art. 7 Attività edilizia della pubblica amministrazione - Poteri di deroga

1. Possono essere rilasciati titoli abilitativi edilizi in deroga alle norme del presente regolamento secondo quanto previsto dall'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Art. 8 Titolari

1. Hanno titolo a presentare Comunicazione, SCIA, DIA e a chiedere il Permesso di Costruire per l'esecuzione degli interventi elencati nei precedenti articoli i soggetti di seguito elencati:
 - a) il proprietario;
 - b) il superficiario;
 - c) l'enfiteuta, nell'ambito e nei limiti del contratto di enfiteusi;
 - d) l'usufruttuario ed il titolare del diritto d'uso o di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo;
 - e) il titolare dei diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, solo per interventi di manutenzione o di trasformazione inerenti al loro titolo;
 - f) il locatario, limitatamente alla manutenzione straordinaria urgente;

- g) l'affittuario (agrario) ed il concessionario di terre incolte, solo per gli interventi finalizzati al miglioramento di fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
- h) il titolare in base a negozio giuridico di diritto privato quale: delega, procura o mandato da parte del legittimo proprietario;
- i) il titolare di diritti derivanti da provvedimenti autorizzatori, quale: il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa di tale beneficiario, l'assegnatario di terre incolte, il titolare di servitù coattiva per provvedimento amministrativo o per sentenza, il concessionario di miniere e di beni demaniali;
- j) i titolari di diritti derivanti da particolari situazioni previste dalla legge quali: i soggetti abilitati all'esecuzione di innovazione ed altri atti eccedenti l'ordinaria manutenzione (articolo 1108 del C.C.); il tutore ed il curatore, limitatamente ad interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo;
- k) gli Enti pubblici per qualsiasi intervento su immobili di loro proprietà o per gli immobili per i quali sia già in corso l'espropriazione o l'occupazione d'urgenza;
- l) le Aziende erogatrici di pubblici servizi.

Art. 9

NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.

1. Per la presentazione dei progetti relativi agli interventi di cui ai precedenti artt. 4 e 5 è necessaria la predisposizione dei seguenti elaborati tecnici di carattere generale, che saranno prodotti nelle opportune dimensioni dei formati UNI, completi di: della data di presentazione, firma di uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'art. 11 del DPR 380/2001 e s.m.i., attestazione concernente il titolo di legittimazione, una dichiarazione del progettista che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici e al Regolamento Edilizio, nonché alle altre normative di settore, ed in particolare alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie se dovute e relative all'efficienza energetica.
2. Dovrà inoltre essere prodotta: a) una planimetria catastale aggiornata in scala 1:2000 o 1:1000 che consenta l'esatta e chiara individuazione della zona all'interno della quale andrà a collocarsi l'opera oggetto della domanda; b) una riproduzione, per estratto, della cartografia del vigente strumento urbanistico generale comunale, relativa alla zona di cui al punto precedente. Contestualmente vanno riprodotte per estratto, le indicazioni desumibili dalle Norme Tecniche dello strumento urbanistico.
3. Nel caso in cui l'opera oggetto della domanda risulti ricompresa nell'ambito di uno strumento urbanistico attuativo, ne dovranno essere riprodotte per estratto, le relative indicazioni cartografiche e normative.
4. Dovranno, infine, essere indicati gli eventuali vincoli e servitù che riguardino gli immobili oggetto dell'intervento richiesto.
5. È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione, del professionista abilitato, di conformità alle disposizioni di cui alla L.13/89 e s.m.i. e alla D.G.R.V. 509/2010.
6. Con riferimento alle singole opere previste dai precedenti articoli, i progetti devono contenere, oltre alla suddetta documentazione:
 - 6.1.** Per le nuove costruzioni anche prefabbricate:
 - a) relazione tecnica illustrativa: che dovrà evidenziare esaurientemente le caratteristiche tipologiche, compositive, strutturali ed impiantistiche dell'intervento;
 - b) documentazione fotografica, di formato minimo di cm. 10 x 15, a colori, atta a visualizzare esaurientemente i caratteri ambientali della zona, corredata da planimetria in scala adeguata da cui risultino individuati i punti di ripresa;
 - c) planimetria di inquadramento alla scala 1:500 con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa delle quote orizzontali e verticali atte ad individuarne

l'andamento planimetrico ed altimetrico, prima e dopo l'eventuale sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi corredati delle relative altezze e distacchi dai confini, gli allineamenti stradali quotati dei fabbricati e delle recinzioni e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono altresì essere riportate le indicazioni quotate dalla planivolumetria di progetto;

- d) planimetria quotata, in scala 1:200, della sistemazione dell'area con riferimento: agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature possibilmente con specie vegetazionali autoctone, alle pavimentazioni esterne, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione, alla rete ed all'impianto di smaltimento delle acque usate e meteoriche fino alle reti collettrici, all'impianto di approvvigionamento idrico;
- e) le piante di tutti i piani e della copertura con l'indicazione dei volumi tecnici, in scala 1:100, quotate e recanti l'indicazione della destinazione d'uso dei locali (con particolare riferimento alle unità produttive, per le quali deve essere indicata la specifica attività); nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali alla scala 1:200 corredate da piante delle singole cellule nel rapporto di scala 1:50. Qualora il nuovo edificio sia in aderenza con altri esistenti ed a questi collegato, le piante devono essere estese con le stesse indicazioni di cui sopra, anche all'edificio contiguo esistente;
- f) i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici. Qualora l'edificio di progetto risulti aderente ad altri fabbricati, i prospetti devono comprendere anche le facciate adiacenti;
- g) almeno due sezioni verticali quotate, in scala 1:100, di cui almeno una localizzata in corrispondenza del vano scale;
- h) particolare dei prospetti e delle sezioni principali dell'edificio in scala 1:20, indicante: le tipologie, i materiali e le colorazioni dei paramenti esterni di finitura, nonché le caratteristiche dei serramenti;
- i) rappresentazione tridimensionale degli spazi e degli edifici oggetto di intervento. Qualora l'edificio di progetto risulti aderente ad altri fabbricati, la suddetta rappresentazione dovrà comprendere anche i fabbricati adiacenti;
- j) dati metrici, con dimostrazione analitica e confronto con i parametri urbanistici relativi: alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume, all'altezza, all'area destinata a parcheggio ed a verde, alle altezze interne relative ai locali di ogni piano, alle quadrature dei locali ed alle dimensioni delle superfici finestrate;
- k) copia dell'atto di proprietà con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto, oppure documentazione da cui risulti il titolo diverso dalla proprietà necessario per ottenere il titolo abilitativo ;
- l) perizia geologica - laddove ritenuto necessario - contenente le indicazioni utili ai fini della stabilità dei terreni, del tipo delle fondazioni e delle parti strutturali degli edifici;
- m) perizia agronomica - laddove ritenuto necessario - contenente le indicazioni utili per la dimostrazione della funzionalità degli edifici progettati rispetto alla conduzione dei fondi rurali;
- n) autorizzazioni delle competenti autorità preposte all'osservanza dei vincoli. Tali documenti possono essere acquisiti ad integrazione della domanda del titolo abilitativo e comunque prima del suo rilascio da parte del Dirigente o Responsabile del Servizio preposto.
- o) schede informative di cui alla Circolare Regionale n. 35 del 12.06.1987 - qualora necessarie - distinte per ogni unità produttiva per la richiesta del parere di competenza del Settore Igiene Pubblica e/o Veterinario dell' U.L.S.S.;
- p) dichiarazione relazione corredata dagli idonei elaborati grafici, a firma del professionista abilitato, attestante il rispetto delle disposizioni di cui alla Legge 09.01.1989 n. 13, "Norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche".- e s.m.i.
- q) Documentazione di cui alla D.G.R.V. 509/2010;
- r) documentazione relativa alle linee vita, secondo la DGR 2774 del 22.09.2009 e s.m.i. e all'art. 79 della L.R. 61/85;
- s) documentazione relativa alle terre e rocce da scavo;
- t) documentazione relativa all'efficienza energetica.

- 6.2.** Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, i restauri, i risanamenti conservativi, i consolidamenti statici, le ristrutturazioni, i cambi di destinazione d'uso anche senza opere e le manutenzioni straordinarie:
- a) le stesse indicazioni richieste per le nuove costruzioni, sia per lo stato attuale che per la sistemazione definitiva, nonché elaborati grafici comparativi dello stato di fatto e di progetto opportunamente identificati con colori diversi;
 - b) documentazione necessaria a dimostrare la legittimità dello stato di fatto;
 - c) relazione storico-tecnica e documentazione fotografica formato minimo 10 x 15 per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento, il rispetto dei medesimi e la compatibilità delle parti di nuova edificazione con quelle esistenti.
- 6.3.** Per le modifiche delle destinazioni d'uso con opere edilizie:
- a) relazione tecnica illustrativa, con particolare attenzione alle caratteristiche della zona territoriale omogenea di appartenenza ed alle conseguenze producibili nei confronti dei parametri urbanistici della medesima;
 - b) piante, prospetti e sezioni quotate, in scala 1:100, sia dello stato attuale che della definitiva sistemazione del fabbricato o di parte dello stesso come interessato dalla modificazione, con l'indicazione delle destinazioni d'uso esistenti e delle richieste di modifica, nonché la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso);
- 6.4.** Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modifiche di recinzioni:
- a) relazione tecnica illustrativa;
 - b) andamento planimetrico della recinzione in scala 1:500, comprendente le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
 - c) sezione e prospetto-tipo della recinzione, in scala 1:20, con indicazione dei materiali impiegati;
 - d) sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta.
- 6.5.** Per i collocamenti, le modifiche e le rimozioni di monumenti, chiostri, cappelle, edicole, impianti di distribuzione di carburanti, di costruzioni prefabbricate o pertinenze e opere per impianti tecnologici:
- a) relazione tecnica illustrativa;
 - b) documentazione fotografica (formato minimo 10 x 15);
 - c) planimetria quotata, in scala 1:100, qualora necessaria;
 - d) prospetti e sezioni quotati, in scala 1:20;
 - e) indicazioni dei materiali e dei colori.
- 6.6.** Per gli impianti sportivi all'aperto, l'apertura di strade e manufatti stradali, l'esecuzione di opere nel sottosuolo e per l'occupazione di suolo mediante deposito di materiali ed esposizione di merci:
- a) relazione tecnica illustrativa;
 - b) prospetti, in scala 1:100;
 - c) particolari, in scala 1:20;
 - d) indicazione dei materiali e dei colori.
- 6.7.** Per le opere di urbanizzazione, per l'apertura di strade e costruzione di manufatti stradali, per il collocamento e modifica di impianti tecnici a carattere pubblico:
- a) relazione tecnica illustrativa;
 - b) rilievo topografico, in scala 1:500 con le relative quote planimetriche;

- c) profili e sezioni, in scala adeguata, delle opere;
 - d) particolari costruttivi dei manufatti, in scala adeguata.
- 6.8.** Per gli scavi e i movimenti di terra, per la messa a dimora e l'abbattimento di essenze vegetali di particolare importanza che prevedono riporti e scavi di terreno anche a scopo di sistemazioni ambientali:
- a) relazione tecnica illustrativa;
 - b) planimetria in scala 1:500 quotata dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire.
- 6.9.** Per le opere di demolizione parziali o totali di edifici e manufatti:
- a) relazione tecnica illustrativa;
 - b) piante ed almeno una sezione quotate dello stato attuale del manufatto con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
 - c) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.
- 6.10.** Per la presentazione delle varianti da apportare a progetti approvati:
- a) relazione tecnica illustrativa;
 - b) il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (rosso e giallo) indelebile;
 - c) stato di variante definitivo.
- 6.11.** Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio si rinvia ai contenuti e alle modalità stabilite per questo tipo di strumentazioni urbanistiche attuative all'art. 19 della LR 11/2004 e alle Norme Tecniche dello strumento urbanistico.
- 6.12.** Per gli insediamenti produttivi deve essere presentata la Scheda di cui alla Circolare Regionale n. 38/1987, così come adeguata e aggiornata dalla Circolare Regionale n. 13/1997 con DGR n. 1887 del 27 maggio 1997 e s.m.i.
- 6.13.** In ogni caso progetti di qualsivoglia costruzione interessante la pubblica incolumità dovranno essere elaborati sulla base di specifiche indagini geognostiche, geotecniche e sismiche in ottemperanza ai disposti dell'OPCM 3519/2006 e delle DGR n. 71/2008 e n. 3274/2008 e smi.
- 6.14.** Per le opere di cui all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del DPR n. 380/2001 e smi:
- a) relazione tecnica illustrativa, con particolare attenzione alle caratteristiche della zona territoriale omogenea di appartenenza ed alle conseguenze producibili nei confronti dei parametri urbanistici della medesima;
 - b) piante, prospetti e sezioni quotate, in scala 1:100, sia dello stato attuale che della definitiva sistemazione del fabbricato o di parte dello stesso come interessato dalla modificazione, con l'indicazione delle destinazioni d'uso esistenti e delle richieste di modifica; è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso).

TABELLA ELABORATI TECNICI RICHIESTI PER TIPO DI INTERVENTO

	Nuove costruzioni	Ampliamenti , sopraelevazioni , ristrutturazioni e restauri	Ampliamenti e modificazione recinzioni (esclusa manutenzione)	Demolizione edifici	Manutenzione straordinaria	Costruzione locali nel sottosuolo	Mostre e depositi all'aperto	Collocamento/rimozione, modifica fontane, monumenti, edicole, tombe, ecc.	Collocamento, modifica di elementi tecnici esterni: silos, torri, serbatoi, ecc.	Scavi e movimenti terra	Impianti funiviari e di risalita
Relazione illustrativa	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Documentazione fotografica	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Estratto catastale	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Planimetria stato di fatto	■	■				■		■	■	■	■
Planimetria delle reti tecnologiche	■	■				■					■
Rilievo degli edifici esistenti		■	■	■	■						■
Planimetria di progetto	■	■	■		x	■	■	■	■	■	■
Piante, sezioni e prospetti di progetto	■	■				■		■	■	■	■
Particolari costruttivi	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Disegni comparativi		■	■	■	x						
Relazione geologica e geotecnica		x	x			x			x		x
Altra documentazione	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

Legenda : x ove previsto od opportuno o in rapporto alle tavole di progetto

Art. 10 Permesso di costruire

1. Il Permesso di Costruire è rilasciato dal Responsabile del Servizio al proprietario dell'area o a chi abbia titolo di richiederlo con le modalità del D.P.R. n. 380/01 e successive modificazioni ed integrazioni, in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico generale, nonché delle norme regionali vigenti in materia. I provvedimenti del Responsabile del Servizio di rilascio o di diniego sono notificati al Richiedente o ai Richiedenti entro i termini stabiliti dalla legge, con decorrenza dalla data di presentazione della domanda quale risulta dal Protocollo comunale o dalla data di presentazione di documenti aggiuntivi eventualmente richiesti dal Responsabile del Servizio; l'interruzione del termine è consentita una sola volta con le modalità di cui all'art. 20 del D.P.R. n. 380/01.
2. Per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Province, dei Comuni e degli Enti Pubblici il Permesso di Costruire è dato a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.
3. Qualora la domanda di Permesso di Costruire sia accolta e il Richiedente o i Richiedenti abbiano adempiuto a quanto richiesto dal Responsabile del Servizio nel provvedimento di cui al primo comma del presente articolo, il Responsabile del Servizio rilascia il Permesso di Costruire medesimo ai sensi della D.P.R. n. 380/01 e successive modifiche e integrazioni.
4. Il Permesso di Costruire viene pubblicato all'Albo pretorio per i quindici giorni successivi alla data del rilascio ed è disponibile, con i relativi atti di progetto, presso la sede comunale dove chiunque può prenderne visione.
5. È pure disponibile e consultabile un registro nel quale vengono annotati gli estremi del Permesso di Costruire. In tale registro vanno evidenziate in modo particolare i provvedimenti autorizzatori rilasciati in zona agricola ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 8 della Legge Regionale 5 marzo 1985, n. 24 (d'ora in poi L.R. n. 24) e Legge Regionale n. 11/2004.
6. Il Permesso di costruire viene sempre rilasciato salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di legge, e delle norme del presente Regolamento, anche nel caso in cui il provvedimento del Responsabile del Servizio non contenga espressa menzione al riguardo. Essa non esonera le parti interessate dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la propria completa responsabilità.
7. Il Permesso di Costruire è valido esclusivamente per le persone fisiche o giuridiche alla quale è stato intestato. Il Responsabile del Servizio concede, su richiesta degli aventi causa, la variazione di intestazione senza che si modifichino in alcun modo i termini di validità e di decadenza del Permesso di Costruire originario. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e le sanzioni previste ai sensi di legge.
8. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza dei titoli abilitativi in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
9. Il Permesso di Costruire di variante in corso d'opera non modifica in alcun modo i termini di validità e di decadenza del permesso originario.

Art. 11 Silenzio – assenso

1. Come per Legge, è consentito il ricorso all'istituto del silenzio-assenso a condizione che la domanda presentata al Comune contenga tutti gli elaborati progettuali, tutta la documentazione prescritta dal vigente regolamento edilizio, tutti i pareri degli Enti preposti alla tutela di vincoli e una relazione a firma del Progettista ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. che asseveri la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e sanitarie.
2. Per quanto riguarda i requisiti per l'inizio dei lavori a seguito della formazione del silenzio-assenso, si rinvia alla vigente normativa in materia.

Art. 12 Validità dei titoli abilitativi

1. Nell'atto di Permesso di Costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del Permesso di Costruire; il termine di ultimazione, entro il quale deve essere presentata la richiesta del certificato di agibilità, qualora necessaria, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori e può essere prorogato come previsto dalla legge, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del titolare e che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può inoltre essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
3. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il Concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere uno nuovo Permesso di Costruire. In tal caso il nuovo P.d.C. concerne la parte non ultimata.

Art. 13 Pubblicazione del permesso di costruire

1. Nei quindici giorni successivi al rilascio del Permesso di Costruire, viene data notizia al pubblico, mediante avviso affisso per quindici giorni all'albo pretorio del Comune, con espressa indicazione del nominativo del titolare del Permesso di Costruire e del luogo interessato dall'intervento.
2. Durante lo stesso periodo l'intera pratica deve essere a disposizione del pubblico presso il competente Ufficio, affinché chiunque possa esaminarla, esclusa la facoltà di trarne copia se non con la specifica indicazione dell'uso per il ricorso giurisdizionale.
3. In ogni caso non potranno essere rilasciate copie se non di atti e documenti strettamente pertinenti alla materia del ricorso.

Art. 14 Richiesta di visure e di rilascio copie

1. I proprietari o gli altri aventi titolo, nonché i proprietari e gli altri aventi titolo di lotti confinanti per almeno un lato con quelli oggetto dell'intervento edilizio possono chiedere al Responsabile del Servizio il rilascio di tutta o parte della documentazione progettuale agli atti del Comune, specificando le ragioni della richiesta.
2. Il Responsabile del Servizio, ravvisata la legittimità della richiesta, autorizza il rilascio dei documenti e degli atti da lui ritenuti necessari con riferimento all'istanza, previa corresponsione delle spese e dei diritti, entro il termine da lui stesso determinato.
3. Ogni cittadino, nei modi e termini che verranno determinati a seguito delle norme attuative della Legge n. 241/1990 e successive modifiche o integrazioni, potrà essere autorizzato dal Responsabile del Servizio, previa domanda, a visionare atti e documenti delle pratiche edilizie.
4. In ogni caso l'istanza sarà accolta nel rispetto delle norme sul buon funzionamento degli uffici, onde evitare pregiudizio per la normale attività degli stessi.

Art. 15 Varianti al permesso di costruire e ad altro titolo abilitativo

1. Le varianti al Permesso di Costruire possono essere essenziali e non essenziali.
2. Le varianti essenziali sono definite dall'articolo 32 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.. Esse sono assimilate ai Permessi di Costruire e come tali comportano nuovi termini di inizio e ultimazione dei lavori e sostituiscono a tutti gli effetti il Permesso di Costruire originario.

Art. 16 Voltura

1. Il Permesso di Costruire è trasferito (volturazione) ai successori od aventi causa.
2. La volturazione è un atto dovuto di mera registrazione di mutamento del titolare del Permesso di Costruire e non comporta l'acquisizione di alcun parere tecnico o nulla osta o autorizzazione di altri enti altrimenti richiesti per il rilascio del Permesso di Costruire.
3. È di competenza esclusiva del Dirigente o Responsabile del competente ufficio comunale.

Art. 17 Atto di volturazione

1. L'atto di volturazione deve contenere:
 - a) il numero progressivo riferito a ciascun anno solare;
 - b) il numero e la data del protocollo generale della richiesta, nonché gli estremi dell'atto volturando;
 - c) l'indicazione dell'organo comunale preposto al rilascio;
 - d) gli estremi del titolo abilitante;
 - e) le generalità, il codice fiscale e il domicilio del titolare;
 - f) la descrizione per esteso dell'intervento;
 - g) le date di inizio e termine dei lavori dell'atto volturando;
 - h) la data del rilascio;
 - i) la sottoscrizione;
 - j) la dichiarazione di ritiro da parte dell'interessato.

Art. 18 Decadenza

1. La domanda di permesso di costruire decade automaticamente qualora:
 - a) la pratica non venga integrata entro il termine perentorio di 30 gg. dal ricevimento della richiesta di integrazione ai sensi del comma 5° art. 20 del DPR 380/2001 e s.m.i.;
 - b) non venga ritirato a cura del titolare entro 120 giorni perentori dalla data di comunicazione di avvenuto rilascio;
 - c) i lavori non vengano iniziati entro un anno dal rilascio del titolo;
 - d) non venga comunicato il fine dei lavori entro tre anni dalla data di inizio degli stessi o nei termini contenuti nel titolo abilitativo;
 - e) siano entrate in vigore nuove previsioni urbanistiche e il Permesso di costruire risulti in contrasto con queste e i lavori non siano iniziati e/o non vengano completati entro i termini.

È fatta salva la facoltà di usufruire della proroga di cui all'art. 12, comma 4° del presente regolamento
2. Per le Comunicazioni preventive ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 380/01, per le SCIA ai sensi dell'art. 19 della Legge 241/90 valgono le disposizioni di cui alle suddette lettere a), d), e). Per le DIA ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 380/01 valgono le disposizioni di cui alle suddette lettere, d), e).

Art. 19 Annullamento del permesso di costruire

1. Il Permesso di Costruire può essere annullato dal Dirigente o Responsabile del competente ufficio comunale solo per motivi di legittimità, qualora sussista un giustificato ed attuale interesse pubblico.
2. Il Dirigente o Responsabile del competente ufficio comunale prima di emanare il provvedimento di annullamento, qualora i vizi non siano sanabili, ordina, all'atto dell'accertamento, l'immediata sospensione dei lavori onde acquisire tutti gli elementi necessari od opportuni. La sospensione non può essere protratta oltre il 60° giorno dalla notifica del relativo atto.

Art. 20 Proroga dei termini

1. Il termine di ultimazione dei lavori relativi al Permesso di Costruire, possono essere prorogati con provvedimento motivato solo per cause di forza maggiore ed estranei alla volontà del

titolare dell'atto in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive, ovvero quando trattasi di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

2. La proroga comporta solo il mutamento del termine finale senza aggravio di contributi o sanzioni altrimenti dovuti.
3. La proroga del termine finale comporta il mantenimento dell'efficacia dell'atto originario anche nel caso in cui le nuove norme, in tutto o in parte, siano in contrasto con quelle vigenti alla data di rilascio dell'atto originario stesso.
4. La richiesta di proroga è sottoposta all'esame tecnico - giuridico solo in quanto diretto a verificare i fatti giustificati dalla proroga medesima.
5. È fatta salva la facoltà di usufruire della proroga di cui all'art. 12, comma 4° del presente regolamento

Art. 21 Interventi eseguiti abusivamente, in assenza di P.D.C, in parziale o totale difformità

1. Nel caso di interventi di cui agli artt. 30, 31, 32, 33, 34 e 35, del DPR 380/2001 valgono le disposizioni contenute negli stessi articoli, con le modalità di cui agli artt. 36, 37, 38, 39, 40 e 41 dello stesso DPR 380/2001 e s.m.i.

CAPO III - ESECUZIONE E CONTROLLO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

ART. 22 Inizio ed ultimazione dei lavori

1. L'inizio dei lavori si configura quando gli immobili esistenti vengono in qualunque modo manomessi al fine di dar corso ai lavori autorizzati.
2. Il periodo di un anno entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione, a pena di decadenza del relativo Permesso di Costruire, decorre dalla data di rilascio del Permesso di Costruire stesso agli interessati. Nel caso di nuove costruzioni in genere, l'inizio dei lavori si configura all'escavo delle fondazioni e l'ultimazione si riferisce alla conclusione di tutte le lavorazioni previste. Non è ammesso l'inizio parziale dei lavori in progetto.
3. Almeno cinque giorni prima della data di inizio ed entro quindici dall'ultimazione dei lavori, il titolare deve darne comunicazione al Comune allegando tutti i documenti ed informazioni previste dalla Legge.
4. Nel caso di opere soggette a Comunicazione, SCIA e DIA, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui viene depositata la pratica di comunicazione, S.C.I.A. o D.I.A.; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni di cui al precedente comma.
5. Nel caso di opere di urbanizzazione, relative a sviluppi di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella Convenzione.
6. In mancanza di tali dichiarazioni oltre alle sanzioni previste dal presente Regolamento a carico dei contravventori è assunta come data d'inizio dei lavori la data del Permesso di Costruire e come data di ultimazione quella dell'accertamento comunale.
7. L'attività di cantiere è comunque subordinata ad ogni ulteriore eventuale autorizzazione prevista dalla Legge, con particolare riferimento alle norme sulla prevenzione dell'inquinamento acustico.

Art. 23 Documenti depositati in cantiere

1. Il titolare del Permesso di Costruire e di qualsiasi altro titolo abilitativo di cui all'art. 6, deve depositare in cantiere, all'atto dell'inizio dei lavori, fino all'ultimazione degli stessi, per essere esibiti al personale addetto alla vigilanza, (in originale o in copia conforme all'originale), i seguenti documenti:
 - a) Permesso di Costruire o Titolo abilitativo;
 - b) documentazione ed elaborati grafici allegati al Permesso di Costruire o Titolo abilitativo;
 - c) i progetti specifici degli impianti;

2. Il titolare del Permesso di Costruire o Titolo abilitativo di cui all'art. 8, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili in solido dell'adempimento di quanto sopra.

Art. 24 Cartello di cantiere

In ogni cantiere dove sono previsti gli interventi di cui agli artt. 4, 5 e 6, deve essere esposto all'esterno e ben visibile un cartello di cantiere delle dimensioni di mt. 1,50 per mt. 1,00 contenente le seguenti informazioni scritte con colore indelebile:

- a) riferimento comunale;
- b) numero e data del Titolo Abilitativo;
- c) descrizione del tipo di intervento;
- d) generalità del progettista;
- e) generalità del direttore dei lavori;
- f) generalità dell'assuntore dei lavori;
- g) le generalità dell'installatore e del progettista degli impianti.

La mancata esposizione del suddetto cartello di cantiere comporta l'applicazione della sanzione amministrativa da €. 25 a €.500 ai sensi dell'art.7bis della Legge 267/2000.

I cartelli di cantiere non sono soggetti al pagamento dell'imposta comunale sulle affissioni.

Art. 25 Occupazione temporanea di suolo e spazi pubblici

1. Nel caso in cui, per esigenze di cantiere o per motivi di sicurezza ed incolumità pubblica, si renda necessario occupare il suolo pubblico, il titolare del Titolo abilitativo deve munirsi della prescritta autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico.
2. La domanda deve contenere l'esatta individuazione planimetrica del suolo pubblico interessato, nonché la durata prevista in rapporto alla consistenza dei lavori da eseguire.
3. La concessione suddetta è subordinata al pagamento della relativa tassa. Nel caso di occupazioni o manomissioni del suolo pubblico particolarmente gravose si procederà alla costituzione di congrua garanzia per la rimessa in pristino del suolo eventualmente manomesso.
4. La durata dell'autorizzazione è in relazione ai termini per il completamento dei lavori previsti dal Titolo abilitativo.
5. La cauzione verrà restituita entro 60 giorni dalla comunicazione dell'avvenuto ripristino da inoltrare all'Unità organizzativa comunale addetta, per il tramite dell'Ufficio protocollo, previo accertamento favorevole della medesima.

Art. 26 Vigilanza sulle costruzioni

1. La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nell'ambito del territorio comunale è esercitata dal Comune per assicurare la rispondenza della stessa alle norme di legge e di regolamento, nonché alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate dai titoli abilitativi.
2. Valgono le disposizioni di cui agli articoli 27, 28 e 29 del D.P.R. 380/2001 e smi.

Art. 27 Responsabilità del committente, del direttore e dell'esecutore dei lavori

1. Sono responsabili della conformità delle opere oggetto di Titolo abilitativo: il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori, in conformità a quanto disposto dall'articolo 6 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni.
2. L'osservanza del presente Regolamento non limita ogni altra responsabilità stabilita dalla legge per i titolari del Titolo abilitativo, per i progettisti, per i direttori dei lavori e per gli assuntori dei lavori.
3. I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze: urbanisti, ingegneri, architetti, geometri, periti edili, dottori in agraria o periti agrari iscritti ai rispettivi Ordini, Collegi e Albi professionali, qualora previsti dalla legge.
4. Per richiamare i singoli professionisti ad un vigile senso di responsabilità nei riguardi della società e per concorrere a scoraggiare inopportune richieste dei committenti tendenti a modificare i rapporti dell'opera progettata sulla base della vigente normativa, il Dirigente o

Responsabile del competente ufficio comunale può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti che di direttori dei lavori o di collaudatori addetti ad uno qualsiasi dei controlli previsti, o per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o del progetto approvato.

CAPO IV - CERTIFICATO AGIBILITÀ.

Art. 28 Agibilità dei fabbricati

1. Le nuove costruzioni, nonché gli edifici esistenti soggetti ad interventi di ampliamento, ristrutturazione e straordinaria manutenzione, ove ne ricorra l'obbligo ai sensi dell'art. 24 del DPR 380/01, non possono essere abitati o usati senza il prescritto certificato del Dirigente o Responsabile del competente ufficio comunale, ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i. e dell'articolo 221 del T.U. delle LL. SS. di cui al R.D. n. 1265 / 1934 e s.m.i.
2. I controlli da effettuare ai fini del certificato di agibilità, estesi all'accertamento della conformità urbanistica ed edilizia, sono eseguiti da personale dell'Unità organizzativa comunale preposta.

Documenti ed elaborati tecnici da allegare alla domanda del certificato di agibilità.

3. Con riferimento all'art. 25 del DPR 380/2001, ai fini del rilascio del certificato di agibilità, alla relativa domanda devono essere allegati, ove ne ricorra l'obbligo:
 - a) copia autentica della ricevuta dell'accatastamento rilasciata dall'Ufficio Tecnico Erariale, completa delle schede relative alle unità immobiliari censite;
 - b) copia del certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, con l'attestazione, dell'avvenuto deposito ai sensi dell'articolo 7 della Legge 1086/1971;
 - c) dichiarazione di conformità e certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto dalle leggi vigenti, ai sensi dell'articolo 11 della Legge 5 marzo 1990, n. 46 e s.m.i.;
 - d) dichiarazione di conformità delle opere al progetto depositato ai sensi dell'articolo 28 della Legge 9 gennaio 1991, n. 10 e s.m.i.;
 - e) ogni altro certificato che debba essere rilasciato a norma di legge, attestante il rispetto delle norme di prevenzione e sicurezza delle costruzioni;
 - f) certificato di regolare esecuzione del direttore dei lavori, debitamente sottoscritto dall'impresa esecutrice nonché dai titolari da cui risulti che le opere eseguite sono conformi a quanto previsto dagli elaborati allegati al titolo abilitativo in forza delle quali è stata realizzata l'opera;
 - g) ulteriori attestazioni, dichiarazioni e asseverazioni relative alle opere realizzate, così come previste dalle vigenti disposizioni di legge (certificazione energetica, certificazione acustica, barriere architettoniche, linee vita, ecc.);
 - h) dichiarazione di allacciamento alla rete fognaria oppure ove non esistente dichiarazione di esecuzione di idoneo sistema di smaltimento reflui fognari sottoscritto da titolare e direttore dei lavori.

Certificato di agibilità

4. Il documento con il quale il Dirigente o Responsabile del competente ufficio comunale - nella veste di Ufficiale di Governo - rilascia il certificato di agibilità deve contenere:
 - a) l'identificazione del titolare del titolo abilitativo;
 - b) l'identificazione catastale dell'immobile a cui si riferisce il titolo abilitativo;
 - c) gli estremi del titolo abilitativo in forza del quale è stata realizzata l'opera oggetto di autorizzazione;
 - d) gli estremi relativi al parere espresso dal Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'ULSS competente o suo delegato;
 - e) gli estremi relativi al parere espresso dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico;
 - f) descrizione estesa delle opere oggetto di agibilità.

Provvedimenti conseguenti all'occupazione abusiva di immobile sprovvisto del prescritto certificato di agibilità.

5. I proprietari che abitano o usano personalmente oppure consentono a titolo gratuito od oneroso che altrui utilizzino una o più unità immobiliari situate in costruzioni prive del certificato di agibilità, devono essere denunciati all'Autorità giudiziaria ai sensi dell'articolo 221 del T.U. delle LL.SS. approvato con R.D. n. 1265/1934.
6. Qualora, al momento dell'accertamento dell'infrazione, l'edificio o l'unità immobiliare interessata non possiedano i requisiti igienico - sanitari necessari per dichiarare agibile l'immobile medesimo, il Dirigente o Responsabile del competente ufficio comunale fissa con ordinanza un termine per l'adeguamento dell'immobile.
7. Trascorso inutilmente il termine, il Dirigente o Responsabile del competente ufficio comunale provvede ad ulteriore denuncia all'Autorità giudiziaria ex articolo 650 del C. P.P.
8. In assenza del certificato di agibilità è fatto divieto alle aziende di erogazione di servizi di effettuare le relative forniture.

Inibizione all'agibilità.

9. Nel caso in cui vengano riscontrate gravi carenze igieniche in fabbricati esistenti ed abitati, il Dirigente o Responsabile del competente ufficio comunale, sentito il parere del Settore Igiene Pubblica dell' ULSS competente, può dichiarare inagibile il fabbricato o parte di esso e, conseguentemente, ordinarne lo sgombero a norma dell'articolo 222 del T.U. delle LL.SS. approvato con R.D. n. 1265/1934.
10. Altresì, su richiesta del proprietario dell'immobile, previo parere del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'ULSS competente e del Responsabile tecnico comunale preposto, il Dirigente o Responsabile del competente ufficio comunale può dichiarare inagibile il fabbricato o parte di esso, qualora lo stesso sia sprovvisto dei requisiti previsti dalle vigenti norme in materia.

CAPO V - COMMISSIONE EDILIZIA IN MATERIA DI BENI AMBIENTALI.

ART. 29 Competenze del S.I.V.A.P. in materia di beni ambientali

1. I lavori soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. sono sottoposti al preventivo parere del SIVAP. Tale servizio è disciplinato dal relativo Regolamento.

CAPO VI - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI.

Art. 30 Piani urbanistici attuativi

1. La predisposizione, presentazione ed approvazione dei piani attuativi (PUA) di iniziativa privata sono regolate dalle disposizioni dell'articolo 19 della L.R. 11/2004 oltre che del presente Regolamento.
2. Le procedure per la formazione, l'approvazione e l'efficacia dei PUA sono regolati dall'articolo 20 della Legge Regionale n. 11/04 e s.m.i..

Art. 31 Domanda di approvazione

1. La domanda di approvazione di un piano urbanistico attuativo di iniziativa privata, da redigersi in bollo, dovrà contenere la chiara indicazione dell'oggetto e la completa elencazione degli allegati e dovrà essere sottoscritto:
 - a) dagli aventi titolo;
 - b) dal progettista.
2. I soggetti sopraindicati dovranno indicare le proprie generalità, residenza e codice fiscale.
3. Il Piano urbanistico attuativo è formato dagli elaborati necessari individuati al comma 2 art. 19 della L.R. n. 11/04 e s.m.i. e dai successivi articoli del presente regolamento oltre a:

- a) i documenti attestanti il titolo dei proponenti il piano attuativo;
- b) gli elaborati tecnici atti a consentire una esauriente valutazione della legittimità, nonché della validità formale e funzionale del piano attuativo proposto;
- c) copia degli accordi preliminari con le aziende erogatrici dei servizi tecnologici, intesi a garantire la fattibilità tecnico - economica degli allacciamenti e delle relative forniture o il loro potenziamento o adeguamento in rapporto al tipo di insediamento previsto; tali accordi riguarderanno di norma:
 - 1) energia elettrica;
 - 2) servizio telefonico;
 - 3) distribuzione idrica;
 - 4) raccolta delle acque meteoriche e reflue;
 - 5) distribuzione del gas;
- d) qualora ne ricorra il caso, le autorizzazioni e le certificazioni il cui rilascio compete ad autorità diverse dall'Amministrazione comunale;
- e) relazione asseverata da parte del progettista da cui risulti che le opere in progetto sono conformi alle vigenti norme in materia urbanistica, edilizia, sanitaria e di sicurezza;
- f) convenzione urbanistica.

Art. 32 Contenuto degli elaborati tecnici degli strumenti urbanistici attuativi

A) ELABORATI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE E DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

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

1. Documentazione dello stato di diritto.

- 1.1. ESTRATTO DELLA DISCIPLINA URBANISTICA COMUNALE: l'area oggetto di intervento dovrà essere individuata con apposito contorno su copia della planimetria del P.R.G. dovranno, altresì, essere riportate le specifiche Norme Tecniche di Attuazione, da cui risulta regolato l'intervento in oggetto.
- 1.2. COPIA DELLA MAPPA E CERTIFICATO CATASTALE: rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore ai tre mesi, con gli elementi atti ad identificare l'intestazione delle particelle interessate dall'intervento, le caratteristiche di superficie e di estimo.
- 1.3. INDICAZIONE DEI VINCOLI E DELLE SERVITÙ: saranno indicate con apposita grafia sull'elaborato di cui al successivo punto 2.2.: le servitù costituite per opere di urbanizzazione ed infrastrutturazioni tecniche (acquedotti, fognature, elettrodotti, metanodotti, ecc.); i vincoli per i quali viene richiesta apposita autorizzazione agli enti competenti estranei all' Amministrazione Comunale.

2. Documentazione sullo stato di fatto.

- 2.1. RILIEVO QUOTATO DELL'AREA: con indicazione dei capisaldi di riferimento, in scala non inferiore a 1:500 o per interventi di particolare natura ed estensione non inferiore a 1:2000.
- 2.2. PLANIMETRIA DELLO STATO DI FATTO: nella scala di cui all' elaborato precedente, contenente l'individuazione di:
 - 2.3. manufatti esistenti;
 - 2.4. tipo di copertura vegetale con indicazione delle essenze arboree;
 - 2.5. sistema idrografico di superficie;
 - 2.6. elettrodotti, metanodotti, fognature, impianti di depurazione, acquedotti e le relative servitù e vincoli.
- 2.7. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA: corredata di tutti gli elementi atti a descrivere le caratteristiche ambientali della zona e delle aree circostanti, nel formato di cm. 10 x 15 a colori, fascicolata e completa della planimetria con i coni visuali.

3. Documentazione di progetto.

- 3.1. PLANIMETRIA: nella scala di cui all'elaborato 2.1. precedente, contenente tutti gli elementi progettuali: la suddivisione e numerazione dei lotti con indicazione delle parti non edificabili in ragione di distanze di rispetto, servitù ed altri vincoli; la definizione della viabilità, degli spazi di sosta e parcheggio e delle piazze con relative quote di riferimento e dei percorsi pedonali e ciclabili; la delimitazione degli spazi a verde con indicazioni delle eventuali

essenze arboree ed arbustive autoctone da porre a dimora; l'ubicazione degli spazi da destinare a servizi ed attrezzature; l'indicazione delle eventuali utilizzazioni in sotterraneo e dei servizi centralizzati; la determinazione per ciascuna delle precedenti individuazioni, delle aree private, condominiali, pubbliche, di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria.

- 3.2. SEZIONI E PROFILI: in scala 1:500, con l'indicazione delle tipologie edilizie e le relative destinazioni d'uso e le indicazioni delle variazioni di morfologia del terreno atte a valutare gli interventi di scavo e di riporto e le opere di sostegno che si rendano necessarie.
- 3.3. SCHEMA DEGLI IMPIANTI TECNICI: relativi all'urbanizzazione primaria, in scala 1:500 e delle opere di sostegno, consolidamento, drenaggio e bonifica previste.
- 3.4. PROGETTO DI MASSIMA DELL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA: in scala 1:500, contenente l'indicazione dei punti luce e l'ubicazione delle cabine di trasformazione.
- 3.5. TABELLA DEL DIMENSIONAMENTO: degli elementi urbanistici ed edilizi di progetto che dovrà indicare:
- 3.6. la superficie territoriale complessiva e la superficie territoriale di ciascuna zona omogenea compresa nell'area di intervento;
- 3.7. la superficie fondiaria di ciascun lotto e la superficie fondiaria totale;
- 3.8. la superficie utile e/o il volume, minimo e massimo, realizzabili su ciascun lotto e in tutta l'area di intervento;
- 3.9. gli abitanti teorici insediabili;
- 3.10. la superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta per ciascun tipo di opera, e la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta per destinazione d'uso;
- 3.11. la superficie destinata a verde privato e condominiale e a parcheggi privati;
- 3.12. la verifica per ciascuno dei dati precedenti, del rispetto dei valori limite fissati dalla Normativa degli strumenti urbanistici vigenti.
- 3.13. RELAZIONE ILLUSTRATIVA: che dovrà schematicamente evidenziare le caratteristiche formali funzionali, e tecniche del progetto di intervento in relazione anche al contesto territoriale o urbano nel quale si inserisce, e dovrà definire il programma di attuazione delle opere in essa previste. Alla relazione illustrativa deve essere allegata una previsione di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di quelle di urbanizzazione secondaria eventualmente attuate direttamente dal privato, di quelle di consolidamento, drenaggio e bonifica eventualmente previste. Tale previsione di spesa dovrà essere adeguatamente documentata sulla base di un computo metrico di massima delle opere da eseguire.
- 3.14. NORME DI ATTUAZIONE: dovranno riguardare:
- 3.15. le caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento al sistema adottato per lo smaltimento dei reflui;
- 3.16. le tipologie edilizie, gli indici ed i rispetti da osservare;
- 3.17. le destinazioni d'uso consentite;
- 3.18. le eventuali prescrizioni per i materiali di rivestimento e di arredo, per le recinzioni, per le essenze arboree autoctone da porre a dimora, ecc.
- 3.19. BOZZA DI CONVENZIONE: che dovrà essere stipulata e registrata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari successivamente all'approvazione del Piano di Lottizzazione da parte del Consiglio Comunale. Dovrà essere conforme a quanto previsto dall'art. 63 della Legge regionale 27.06.1985, n. 61 e della L.R. 11/04.
- 3.20. ATTESTAZIONE E GRAFICI LEGGE 13/1989 e s.m.i.: che dovranno dimostrare il rispetto della normativa in merito all'abbattimento delle "Barriere Architettoniche"

B) ELABORATI DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA

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

1. **Documentazione sullo stato di diritto:** si tratta dei documenti elencati e descritti ai punti 1.1, 1.2 e 1.3 relativi al Piano di Lottizzazione.
2. **Documentazione dello stato di fatto:** si tratta dei documenti elencati e descritti ai punti 2.1, 2.2, 2.3 relativi al P. di L..
Nella planimetria dello stato di fatto dovranno, inoltre, essere indicati:
 - il rilievo dei piani terreni degli edifici, con indicazione della destinazione d'uso;
 - le quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei fabbricati;

- gli elementi di arredo degli spazi scoperti;
- lo schema di rilievo di ciascun fabbricato o complesso di edifici contenente:
 - 2.1. il rilievo di tutti i piani, dei principali prospetti e sezioni;
 - 2.2. la destinazione d'uso dei locali;
 - 2.3. la forma di godimento degli attuali occupanti;
 - 2.4. la struttura e il tipo di proprietà;
 - 2.5. l'epoca di costruzione e le modifiche intervenute;
 - 2.6. lo stato di conservazione;
 - 2.7. la documentazione fotografica di particolari di interesse architettonico;
 - 2.8. l'analisi delle trasformazioni storiche del tessuto urbanistico;
 - 2.9. il rilievo, delle fronti degli edifici prospettanti lungo le principali vie o piazze su grafico in scala 1:200 o fotografico formato di cm. 10 x 15 a colori.

3. Documentazione di progetto.

- 3.1. PLANIMETRIA, in scala non inferiore ad 1:500, contenente:
 - 3.1.1. il disegno della viabilità, degli spazi di sosta e parcheggio e delle piazze con relative quote di riferimento e dei percorsi pedonali;
 - 3.1.2. la delimitazione e la numerazione delle unità minime di intervento, delle relative tipologie di intervento e delle destinazioni d'uso consentite. Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica dovrà essere indicata la posizione degli edifici di progetto e le relative caratteristiche volumetriche;
 - 3.1.3. la delimitazione degli spazi a verde, con indicazione delle essenze arboree ed arbustive autoctone da porre a dimora;
 - 3.1.4. l'ubicazione degli spazi da destinare a servizi ed attrezzature;
 - 3.1.5. la determinazione, per ciascuna delle precedenti individuazioni, delle aree private, condominiali, pubbliche, di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria.
- 3.2. PROSPETTI, in scala 1:200, dei fronti degli edifici prospettanti lungo le principali vie o piazze, così come risultano modificati con il piano proposto. Le eventuali parti di nuovo inserimento devono essere evidenziate con apposita grafia.
- 3.3. SCHEMA DEGLI IMPIANTI TECNICI relativi all'urbanizzazione primaria, in scala 1:500, con particolare riferimento al sistema adottato per lo smaltimento dei reflui.
- 3.4. PROGETTO DI MASSIMA DELL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA, in scala 1:500, contenente l'indicazione dei punti luce o delle eventuali cabine di trasformazione.
- 3.5. TABELLA DI DIMENSIONAMENTO DEGLI ELEMENTI URBANISTICI ED EDILIZI. Dovrà indicare:
 - 3.5.1. la superficie di intervento;
 - 3.5.2. la superficie di ciascuna unità minima di intervento;
 - 3.5.3. la superficie utile e/o il volume distinti per destinazione d'uso, esistente e realizzabile su ciascuna unità minima e in tutta l'area di intervento e i relativi indici di utilizzazione;
 - 3.5.4. gli abitanti insediati e teoricamente insediabili;
 - 3.5.5. la superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta per ciascun tipo di opera esistente e da reperire, e la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta per destinazione d'uso, esistente e da reperire;
 - 3.5.6. la superficie destinata a verde privato e condominiale e a parcheggi privati.
- 3.6. RELAZIONE ILLUSTRATIVA: che dovrà schematicamente evidenziare le caratteristiche formali, funzionali, tecniche del progetto di intervento in relazione anche al contesto urbano nel quale si inserisce. Dovrà, altresì, definire il programma di attuazione delle opere in esso previste. Alla relazione deve essere allegata una previsione di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti e di quelle di urbanizzazione secondaria eventualmente attuate direttamente dai privati. Tale previsione di spesa dovrà essere documentata sulla base di un computo metrico delle opere da eseguire.
- 3.7. NORME DI ATTUAZIONE. Dovranno riguardare:
 - 3.7.1. le caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione;
 - 3.7.2. le tipologie di intervento per ogni unità minima di intervento;
 - 3.7.3. gli allineamenti planimetrici e altimetrici da osservare;
 - 3.7.4. le destinazioni d'uso consentite per ciascuna unità minima di intervento;
 - 3.7.5. gli standard di parcheggio privato da rispettare per ciascuna destinazione d'uso;
 - 3.7.6. le eventuali prescrizioni inerenti i tipi di materiali da impiegarsi, le essenze arboree ed arbustive autoctone da mettere a dimora, la sistemazione e l'arredo degli spazi scoperti, i tipi di recinzione.
- 3.8. PROPOSTA DI CONVENZIONE: dotata dei requisiti descritti al punto 3.8. del P. di L..

- 3.9. ATTESTAZIONE E GRAFICI LEGGE 13/1989 e s.m.i., che dovranno dimostrare il rispetto della normativa in merito all'abbattimento delle "Barriere Architettoniche".

Art. 33 Esame della domanda da parte del responsabile del procedimento

1. Il Responsabile del procedimento esegue l'istruttoria preliminare della domanda e chiede all'interessato eventuali documenti o atti ad integrazione.
2. L'iter della pratica rimane fermo fino al momento della presentazione della documentazione integrativa.

Art. 34 Modalità di integrazione della documentazione

3. La documentazione integrativa deve essere trasmessa al Sindaco a mezzo di nota accompagnatoria nella quale deve essere elencata la documentazione allegata.
4. Dovrà essere depositata all'Ufficio protocollo del Comune.

Art. 35 Permesso di costruire a lottizzare

1. Il Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione del Piano urbanistico attuativo è rilasciato dal Dirigente o Responsabile del Servizio previa relazione istruttoria del Responsabile del procedimento.
2. Dovrà essere acquisita la dichiarazione di cui all'art. 1, 4° comma, della L.13/89 e s.m.i.

TITOLO SECONDO - NORME RELATIVE ALLA DISCIPLINA EDILIZIA.

CAPO I - CARATTERISTICHE EDILIZIE.

Art. 36 Indici di fabbricazione

Per l'edificazione nelle singole parti del territorio comunale vengono definiti i seguenti indici:

- densità edilizia fondiaria;
- densità edilizia territoriale;
- indice di copertura.

Per densità edilizia fondiaria si intende il rapporto tra la quantità edificabile (cubatura o volume massimo costruibile) e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente, al netto di ogni e qualsiasi superficie destinata ad uso pubblico o viabilità privata all'esterno del lotto.

Per densità edilizia territoriale si intende il rapporto tra la quantità edificabile (cubatura o volume massimo costruibile) ammessa in una zona omogenea e la superficie globale a disposizione; tale indice va applicato in particolare in sede di strumento urbanistico attuativo.

Per indice di copertura si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta dall'edificio e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di densità edilizia fondiaria e per superficie coperta quella definita al successivo articolo 38.

Art. 37 Superficie fondiaria corrispondente

Ogni volume edilizio esistente, vincola e determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

I titoli edilizi abilitativi costituiscono un vincolo di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente al volume edilizio da costruire.

Per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore dello strumento urbanistico, la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, anche contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore degli indici indicati al precedente art.36.

La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente mediante la costituzione di un vincolo di non edificabilità su aree adiacenti; il vincolo di non edificabilità, pena la nullità del titolo edilizio, dovrà essere registrato e trascritto nei registri immobiliari a cura del concessionario e sarà riportato nei certificati di destinazione urbanistica. Tale vincolo potrà anche essere esteso ad aree prospicienti separate da una strada pubblica.

Art. 38 Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici

Si definiscono i seguenti elementi geometrici ed i relativi metodi di misurazione:

- superficie fondiaria:** è la superficie reale del lotto attestata di certificato catastale con allegato estratto autentico di mappa o, in caso di controversie, derivante da rilievo topografico asseverato, al netto degli spazi di uso pubblico esistenti e previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative di proprietà pubblica, ecc.), misurata in proiezione orizzontale; non saranno detratte le strade consorziali ed interpoderali quando esse siano di proprietà del richiedente o avente titolo;
- superficie coperta:** è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e dotate di copertura con estradosso ad una quota maggiore di ml. 0,60 dal terreno; non concorrono alla formazione della superficie coperta le sporgenze delle falde di copertura

fino a m.1,5, gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi, con sbalzo fino a ml 1,50 e le scale aperte; nel caso di aggetti superiori a ml 1,50 concorrerà a formare superficie coperta la porzione eccedente tale misura;

c) **altezza del fabbricato:** è misurata fra la quota massima e la quota minima, definita come segue:

- la quota minima del fabbricato sarà la quota del pavimento del più basso piano abitabile, purché il solaio di detto piano non sia tutto al di fuori della linea di terra, nel qual caso l'altezza sarà riferita al livello medio del terreno naturale circostante;

- la quota massima sarà data dall'altezza media dell'intradosso del piano di copertura dell'ultimo piano.

d) **volume del fabbricato:** è il volume emergente dal terreno come definito dallo stato di fatto, prima della sistemazione, ad eccezione delle logge rientranti non più di ml 1,5, delle logge e porticati di uso pubblico e dei volumi tecnici.

I volumi tecnici, ai fini dell'esclusione del calcolo della volumetria ammissibile, sono quei volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'uso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmini, di ventilazione, ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

Sono da considerare "volumi tecnici", il volume del sottotetto, se non è agibile, o comunque non ha i requisiti per l'agibilità, ed i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda, le cabine elettriche, telefoniche ed altri pubblici servizi, silos e simili, contenitori di deposito.

Inoltre si considerano volumi tecnici le bussole di protezione dell'accesso principale al piano terra che non riguardino fabbricati con grado di protezione, siano costituite da una struttura in legno e vetro (o materiale equivalente), nel numero massimo di una per fabbricato, con dimensione massima di ml. 2 x 2, con tetto spiovente coperto con scandole o lamiera e che si inseriscano nel contesto del fabbricato.

Non sono invece da intendere come volumi tecnici, le lavanderie, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili.

La misurazione del volume dell'edificio o della cubatura, dovrà essere eseguita con criteri rigorosamente geometrici rappresentati in appositi grafici dimostrativi da allegare ai progetti su cui viene richiesto il titolo. Saranno esclusi dal computo della cubatura oltre ai volumi riportati nei commi precedenti, anche quelli relativi ai parcheggi di autoveicoli interni all'abitazione fino a 1 posto auto per abitazione, i vespai fino a cm 60 sopra il piano di campagna, lo spessore di murature e solai che oltrepassa cm 30 (computabili) per motivi di isolamento termico ecc. secondo quanto previsto dalla L.R. 21/96.

e) **numero dei piani:** è il numero totale dei piani abitabili, compreso l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarda); i soppalchi non costituiscono piano abitabile quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso un inscindibile unità abitativa;

f) **distanza dalle strade:** è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale dal punto più avanzato del confine stradale come definito dal vigente Codice della Strada, inteso come limite degli spazi viari esistenti o previsti, ad eccezione degli spazi previsti a parcheggio pubblico;

g) **distanza dai confini:** è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini di proprietà. Salvo diversa prescrizione delle singole normative di zona, si intende ammessa l'edificazione a confine.

h) **distacco tra fabbricati:** è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra le superfici coperte definite al precedente punto b).

Ai fini dell'applicazione del presente punto h) si precisa che la distanza tra fabbricati non è valutata in misura radiale ma bensì ottenuta con il prolungamento ideale dei lati degli edifici fronteggianti.

Il distacco minimo fra fabbricati non potrà comunque essere inferiore ai m.3 radiali. Salvo diversa prescrizione delle singole normative di zona, si intende ammessa l'edificazione in aderenza, nel rispetto delle prescrizioni antisismiche.

- i) **opere di urbanizzazione primaria:** sono quelle di cui all'art. 4 della Legge 29.9.1964, n. 847 e successive modificazioni.
- l) **opere di urbanizzazione secondaria:** sono quelle di cui all'art. 44 della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modificazioni.
- m) **destinazione d'uso:** è la principale destinazione del volume edilizio assegnata in sede di rilascio del titolo edilizio, in conformità alle destinazioni d'uso prescritte nelle singole zone territoriali omogenee ed alle distinzioni operate dalle tabelle parametriche di cui alle leggi regionali. In sostanza le modifiche dell'interno di un volume edilizio non costituiscono variazione d'uso, fino a quando l'immobile, o parte di esso, non assume una destinazione diversa dalla precedente.

Purché abbiano i requisiti igienico-sanitari per la nuova destinazione d'uso certificati dal competente Servizio della ULSS non si considera mutamento di destinazione d'uso, l'utilizzazione a scopo residenziale di parti di servizio alla residenza (magazzini, ecc., ad esclusione dei garage), poiché queste sono parti integranti del volume residenziale; si considera mutamento se il magazzino (o simili) è nettamente separato dall'abitazione e se il suo uso può non essere legato alla stessa.

Le destinazioni d'uso possono essere riportate alle seguenti principali categorie:

- residenza;
- attività produttive;
- agricoltura;
- attività terziarie e servizi.

- n) **vani utili abitabili:** sono tutti quelli che hanno le dimensioni minime previste dalle vigenti normative e sono adeguatamente illuminati ed areati direttamente.

Si considerano tali anche le cucine che raggiungono dette dimensioni minime.

Pertanto si ha aumento o diminuzione del numero dei vani solo se varia quello dei vani aventi caratteristiche sopraddette.

- o) **superficie utile abitabile:** si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi, cantine, garage, soffitte.
- p) **lavori di ampliamento:** sono tutti quelli che consistono nella costruzione di volume edilizio che modifica, in aumento, il volume dell'edificio prima esistente.
- q) **lavori per modifiche interne per migliorare le condizioni igieniche e statiche delle abitazioni:** sono tutti quelli già previsti per il risanamento conservativo e quelli per la ristrutturazione, per la sola parte necessaria alla creazione dei locali relativi al miglioramento delle condizioni igieniche (creazione di bagni, cucine, adeguamento della dimensione dei locali alle vigenti leggi e norme in materia).
- r) **massima tolleranza per la misurazione degli elementi geometrici:** per ciascuno degli elementi geometrici di cui al presente articolo è consentita una tolleranza massima, positiva o negativa, rispetto ai dati del progetto approvato, pari all'1% nel caso di nuove costruzioni e all'1,5% nel caso di interventi sull'esistente. Sono sempre fatti salvi i diritti di terzi.

Art. 39 Definizione di particolari elementi architettonici

1. Si definiscono i seguenti elementi architettonici:

- a) **cortile:** è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a ml. 2,50 con rapporto tra pieni e vuoti superiore a 1/6; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile;

- b) **lastrico solare:** è la copertura dell'edificio di forma piana e accessibile per servizi di comune utilità;
- c) **chiostrina o cavedio:** è un'area delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il perimetro, può essere a cielo libero o coperto da lucernario trasparente; serve a dare aria e luce a locali non destinati a essere abitati, quali corridoi, scale, bagni, ecc.;
- d) **portico:** è un'area coperta a guisa di loggia, a livello del suolo, che con sostegno di colonne o pilastri gira intorno o davanti agli edifici;
- e) **porticato:** è un'area coperta, a livello del suolo, chiusa da due lati e che nelle case rustiche serve a tenere agli attrezzi rurali;
- f) **loggia:** è una parte aperta dell'edificio, posta ai piani superiori, che si regge su colonne o pilastri.
- g) **pompeiana:** è una struttura piana senza sovrastante copertura, costituita da elementi in legno o ferro, di arredo degli edifici residenziali, per il sostegno di elementi vegetazionali.
- h) **sono definiti arredi da giardino gli elementi accessori necessari per l'utilizzazio ed il godimento dello spazio aperto. Sono ricompresi nella definizione piccole strutture in legno aperte appoggiate direttamente al suolo o mediante blocchi o plinti in corrispondenza degli angoli con ingombro esterno non superiore a mq. 15,00, altezza massima non superiore a ml 2,70, tetto a due falde con pendenza compresa tra il 35% ed il 45% e copertura in lamiera o scandole, destinati a deposito per attrezzi da giardino nel numero massimo di una per ciascuna unità immobiliare.**

Art. 40 Cortili e lastrici solari

1. I cortili e i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
2. La distanza minima, nelle nuove costruzioni, tra le pareti opposte viene stabilita dalle norme relative al distacco tra i fabbricati.
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 superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.
5. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
6. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno, anche a mezzo di locali comuni di disobbligo, e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,20 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.
7. Qualora nella sezione orizzontale del cortile che serve più unità abitative non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano si applicano le disposizioni del successivo articolo.

Art. 41 Chiostrine o cavedi

1. La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro delle chiostrine o cavedi.
2. Nella sezione orizzontale della chiostrina o cavedio si deve poter inscrivere un cerchio del diametro di ml. 3,00.
3. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno.
4. Nelle chiostrine o cavedi possono affacciarsi solo locali di servizio o di disobbligo.

Art. 42 Prescrizioni edilizie particolari

1. Oltre alle vigenti disposizioni legislative ed alle Norme Tecniche, in ogni nuovo edificio essere previsti almeno un posto macchina coperto e un magazzino-ripostiglio per unità edilizia.
2. I locali interrati senza sovrastante costruzione il cui estradosso sia ad una quota non superiore a ml 0,30 rispetto alla quota media del piano di campagna, prima della loro definitiva sistemazione devono essere ricoperti da uno strato di terreno sistemato a giardino che li raccordi su almeno il 60% del perimetro al piano di campagna esistente; qualora siano destinati ad uso pubblico, l'estradosso dovrà essere convenientemente pavimentato ed attrezzato secondo convenzioni da stabilire con l'Amministrazione Comunale.

Nelle nuove costruzioni eventuali riporti di terreno che alterino il profilo del piano di campagna esistente sono ammessi solo in virtù di comprovate esigenze statiche, igieniche o estetiche, previa perizia asseverata di un tecnico qualificato.

I movimenti di terra che alterino il piano di campagna esistente sono ammessi solo in virtù di comprovate esigenze estetico-funzionali previa presentazione di pratica edilizia corredata da perizia geologica che attesti la sostenibilità dell'intervento.

3. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi preminente interesse di pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali. Detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive e, se del caso, essere protetti da cortine arborate. Devono comunque rispettare la distanza di ml. 5,00 dai confini di proprietà.
4. Le cabine elettriche di trasformazione saranno costruite nel solo rispetto delle vigenti disposizioni legislative e delle norme di Codice Civile; il volume del fabbricato e l'area di sua pertinenza non influiscono sulle possibilità edificatorie del lotto dal quale l'area stessa è stata scorporata; i fabbricati che dovessero essere eretti sui terreni adiacenti a detto lotto osserveranno soltanto la distanza dai confini di proprietà prevista dallo strumento urbanistico. I fabbricati che dovessero essere eretti nel lotto stesso osserveranno soltanto la distanza minima di ml. 5,00 dai confini dell'area di pertinenza della cabina.
5. Le cabine potranno essere inserite anche nelle aree di rispetto stradale ed in aree destinate ad altri usi pubblici, quali: parcheggi, verde pubblico, verde pubblico attrezzato, ecc., quando, a giudizio del Dirigente o Responsabile del competente ufficio comunale e dell'organo comunale competente, sentita la Commissione Edilizia Comunale, l'inserimento non ne pregiudichi sostanzialmente l'utilizzo.
6. Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade previste per la zona medesima.

CAPO II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI.

Art. 43 Decoro degli edifici

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
2. A tal riguardo il Sindaco, sentita l'ufficio tecnico, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, cartelli pubblicitari, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere) contrastanti con le caratteristiche dei luoghi, al fine di conseguire soluzioni coerenti sotto il profilo ambientale, paesaggistico, urbanistico ed architettonico.
3. Qualora, a seguito di demolizioni o di interruzioni di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscono deturpamento dell'ambiente, il Sindaco, sentito l'ufficio tecnico può imporre ai proprietari la loro sistemazione.
4. Il Sindaco, può, imponendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità d'intervento e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi la facoltà sostitutiva ai sensi della legislazione vigente.
5. Al fine del rispetto e della coerenza degli edifici con le caratteristiche ambientali, paesaggistiche, urbanistiche e storico-architettoniche si fa rinvio all'osservanza delle prescrizioni tipologiche contenute nelle Norme Tecniche .

Art. 44 Decoro degli spazi

1. Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro ambientale, paesaggistico, urbanistico e storico-architettonico. Devono, pertanto, avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati ed arborati.
2. A tal riguardo il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, ha la facoltà di imporre la formazione, la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
3. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
4. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
5. Le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, quali insegne o cartelli pubblicitari, da apporsi sulle facciate degli edifici devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e decoro e tali da non arrecare nocumento alla circolazione stradale e sono subordinate alla autorizzazione del Dirigente o Responsabile del competente ufficio comunale, disciplinate dalle norme di cui al presente articolo e corredate da:
 - una fotografia formato minimo cm. 15 x 10, comprendente la fronte del fabbricato sul quale andrebbe ad applicarsi l'insegna o il sito ove si intende installare il cartello reclamistico;
 - duplice copia di disegni formato UNI del prospetto e della sezione dell'edificio;
 - un particolare, in scala 1:20, dell'iscrizione.
6. Lungo la viabilità comunale, provinciale e statale i messaggi pubblicitari possono essere installati solo ed esclusivamente in conformità alle disposizioni del Codice della Strada e alla legislazione vigente in materia.
7. Le insegne luminose e non e le targhe devono essere studiate in funzione dei prospetti degli edifici ed inserirsi in questi con materiali, colori e forme in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente.

Comune di Zoldo Alto – P.R.G. – Regolamento Edilizio

8. Non sono ammesse, le insegne a luce intermittente, né di intensità luminosa superiore a 150 candele per metro quadro e comunque da valutare in relazione alla tipologia di sorgente luminosa e nel rispetto della L.R. 7 agosto 2009, n. 17.
9. Le insegne a bandiera sono consentite esclusivamente senza sottolettere e senza scatola, con la parte inferiore a quota non inferiore ai ml. 4,20 da terra e con sporgenza massima di ml. 1,00 dal filo di fabbrica e, comunque, non oltre i ml. 0,40 dalla verticale del bordo del marciapiede.
10. È consentita l'installazione di pensiline di attesa degli autobus nelle apposite aree ricavate fuori dalla sede viaria, previo parere dell'ufficio tecnico.
11. Sono ammesse le insegne pubblicitarie in legno con due sostegni dello stesso materiale e delle dimensioni massime di ml. 1,50 x 1,00.

Art. 45 Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico

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

- a) fino a m 2,50 di altezza sono ammessi per sporgenze non superiori a m 0,10;
- b) da m 2,50 fino a m 4,50 di altezza sono ammessi per sporgenze non superiori a m 0,50;
- c) oltre i m 4,50 di altezza sono consentiti a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,20.

Nelle vie di larghezza inferiore a ml 4,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale, ad eccezione degli sporti del tetto aggettanti ad altezza superiore a ml 5,00 dal piano stradale.

Negli agglomerati urbani che rivestono carattere storico, forma e dimensione degli aggetti vanno valutati in funzione delle caratteristiche tipologiche e figurative dell'ambiente.

Art. 46 Illuminazione degli spazi sotterranei

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

Art. 47 Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie

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

Si richiamano comunque le prescrizioni dei precedenti articoli riguardanti il decoro. L'installazione di antenne televisive e parabole in tutti i nuovi edifici con destinazione residenziale deve avvenire con impianto preferibilmente centralizzato.

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

Art. 48 Recinzione delle aree private

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) la fondazione non deve insistere su suolo pubblico;
- b) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate in legno, grigliati in legno, ecc. e non superare l'altezza di ml. 1.00 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal piano di campagna, per i confini interni.

Comune di Zoldo Alto – P.R.G. – Regolamento Edilizio

- c) sono ammessi basamenti in muratura faccia a vista fino ad una altezza massima di cm 40;
- d) il Responsabile del Servizio può vietare l'uso di recinzioni o imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;
- e) al fine di garantire la sicurezza del traffico in corrispondenza di incroci e curve, la natura, l'altezza e la distanza dal nastro stradale delle recinzioni saranno soggette a prescrizioni del Responsabile del servizio;
- f) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali e devono rispettare quanto stabilito in materia dalle norme del codice stradale e del Codice Civile;
- g) di norma tutte le recinzioni prospettanti spazi pubblici o soggetti al pubblico passaggio, devono essere arretrate, rispetto al ciglio esterno della strada o piazza, di ml. 1,50 in caso di mancata esistenza di marciapiede, salvo allineamenti preesistenti;
- h) entro i limiti delle zone sportive invernali, le recinzioni non devono ostacolare o comunque rendere pericoloso l'esercizio dello sport sciistico. È facoltà del Responsabile del Servizio imporre, per il periodo invernale, la rimozione di steccati o altri eventuali ostacoli;
- i) qualora il terreno da bande opposte alla linea di recinzione sia a quote diverse si assume come quota del piano di campagna quella maggiore; nei casi di differenza di dislivello maggiore di m.0,50, sono ammesse deroghe dagli allineamenti od arretramenti previsti a tutela della pubblica incolumità e del decoro dell'ambiente;
- l) sono sempre ammessi alzati in muratura per la realizzazione di opere di ispezione degli impianti tecnologici e cassette postali;
- m) nelle zone agricole e comunque esterne alle zone urbane sono di norma da vietare le recinzioni; qualora richieste con valide motivazioni saranno realizzate unicamente con palizzate e/o grigliati in legno o siepi; sono ammessi tipi diversi soltanto in presenza di coltivazioni o allevamenti che lo richiedano;
- n) Entro i limiti dei centri storici le recinzioni sono possibili limitatamente alla sola area di pertinenza dell'abitazione e saranno costituite da siepi, staccionate o grigliati in legno e non dovranno superare l'altezza di ml. 1,00 così come definita al punto b). Non saranno ammessi basamenti in muratura. Le caratteristiche costruttive dovranno essere tali da non interrompere la percezione paesaggistica, morfologica ed architettonica. È ammessa la deroga alle presenti disposizioni ai fini di consentire l'adeguamento alle recinzioni preesistenti, adiacenti o contermini, se reputate di pregio storico-architettonico.

I cancelli d'ingresso prospettanti su strade e spazi pubblici devono essere arretrati di almeno ml. 6 al fine di consentire la sosta fuori sede stradale di un veicolo in attesa di ingresso.

Nel caso in cui per caratteristiche morfologiche del terreno non sia possibile ricavare un arretramento di ml. 6 è ammessa l'installazione di un cancello munito di apertura automatica.

A servizio degli edifici, ancorché composti da più unità abitative, è ammesso un unico accesso carraio alla viabilità pubblica e comunque sempre nel rispetto del D.P.R. 495/1992.

Art. 49 Spazi verdi arborati e relative alberature

1. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde arborato.
2. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle specie vegetazionali locali,
3. La piantagione di alberature non dovrà interferire con la libera visuale da punti di vista panoramici; il Responsabile del servizio potrà imporre il taglio di quelle alberature che limitino o impediscano la visuale da punti di vista di particolare interesse.

È inoltre facoltà del Responsabile del servizio, imporre la piantagione di alberature, in funzione di mascheratura a costruzioni o qualsiasi altro elemento che possa arrecare turbamento al paesaggio.

Comune di Zoldo Alto – P.R.G. – Regolamento Edilizio

I tracciati per le discese sciistiche, esistenti o in progetto, devono essere tenuti liberi da vegetazione arborea, sia di ceduo che di alto fusto, e mantenuti a vegetazione erbacea.

Per quanto riguarda le distanze dai confini e dalle strade si rimanda al Codice Civile.

Art. 50 Coperture

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

Il tipo di copertura di norma è quello a due falde con pendenza minima del 35% e massima del 55%:

Gli eventuali abbaini saranno di tipo tradizionale e non dovranno occupare complessivamente più del 15% della superficie di falda, in proiezione orizzontale, escluse le parti sporgenti del tetto. Non dovranno superare in altezza la linea ideale di colmo.

Eventuali abbaini dovranno conformarsi architettonicamente alla seguente tabella:

Caratteristiche architettoniche	Edifici con grado di protezione	Altri edifici
superficie massima di ingombro *	10%	15%
altezza massima	ml 1,50	
larghezza massima	ml 1,50	ml 2,00
andamento della copertura	a 2 falde con sporgenza massima di ml 0,30	
arretramento dallo spiccatto del muro esterno	almeno ml 1,00	
arretramento dalla linea di colmo del tetto	opportuno arretramento	
inserimento	modulare e ritmico, nel rispetto degli assi di foratura	
materiali	in armonia con l'edificio principale	

* la superficie massima di ingombro va misurata in percentuale rispetto alla falda di appartenenza, quest'ultima calcolata dal colmo allo spiccatto del muro.

La sporgenza della falda dei tetti, misurata dal filo esterno del muro dell'ultimo piano non potrà essere inferiore a ml 1.20 (1,00 per gli sporti laterali) e superiore a ml 1,50, con un massimo di ml 2,00 se in corrispondenza di ballatoi e aggetti a sbalzo misurati in corrispondenza del piano inferiore del fabbricato; per le costruzioni che non raggiungono l'altezza massima consentita potrà essere proporzionalmente ridotta.

Coperture diverse da quelle sopracitate sono ammesse soltanto in caso di rilevante impegno architettonico per gli azzonamenti D AM, D SC, F e rifugi.

Di norma, i pannelli solari, ove installati in copertura, debbono rientrare nella linea di falda ed essere dello stesso colore del manto di copertura. Qualora particolari condizioni d'irraggiamento rendano insufficiente/impraticabile la predetta installazione nella linea di falda, è ammessa la realizzazione di pannelli solari con angolo di inclinazione necessario alla ottimale resa energetica dell'impianto.

In tal caso il progetto dovrà essere accompagnato da una specifica relazione attestante quanto sopra.

Non sono ammesse coperture piane.

Art. 51 Scale esterne

Sono sempre ammesse le scale esterne. Dovranno essere realizzate in conformità alle tecnologie ed usando gli stessi materiali e sistemi costruttivi impiegati nell'edilizia di tipo tradizionale: le balaustre dovranno essere realizzate esclusivamente in legno secondo forme e materiali propri della tradizione culturale locale.

Art. 52 Marciapiedi e percorsi ciclabili

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata o comunque adeguatamente sistemata e mantenuta, a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità prescritte dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Negli agglomerati urbani che rivestono carattere storico e in quelli sottoposti a vincoli di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali; tale disposizione si applica anche per gli edifici storici individuati nelle planimetrie di progetto nel P.R.G. con il grado di protezione 1 o 2.

I marciapiedi lungo le strade (urbane ed extraurbane) non devono, di norma, avere larghezza inferiore a ml 1,50.

È consentito ridurre la larghezza minima dei percorsi pedonali a ml 0,80 solo nei casi di accessi a edifici e/o attrezzature private, oppure dove l'esistenza di fabbricati non consenta larghezze maggiori.

Eventuali piste ciclabili ovunque possibile rispetteranno le dimensioni minime previste dalla normativa vigente.

La pavimentazione deve essere di materiale idoneo, con superficie regolare, non sdruciolevole.

Sono ammesse deroghe a quanto previsto ai precedenti commi in caso di percorsi in zone agricole, in aree di particolare interesse ambientale o per fondati motivi di carattere pubblico.

Art. 53 PORTICI

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

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

Negli agglomerati urbani che rivestono carattere storico ed in quelli sottoposti a vincolo di tutela delle bellezze naturali, si applica il secondo comma dell'articolo precedente.

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario; in relazione all'uso il Comune può assumersi l'onere di manutenzione.

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

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

Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, gravate però da servitù perpetua di pubblico transito.

L'ampiezza dei portici, misurata tra parametro interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml 2,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml 2,50.

Ai fini della determinazione del volume i portici, con sovrastanti corpi chiusi, gravati di perpetua servitù di pubblico passaggio, non sono conteggiati.

Art. 54 Percorsi ciclabili

1. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere una larghezza minima di 1,80 ml.; se sono a due sensi di marcia devono avere una larghezza minima di 2,00 ml..
2. La pavimentazione deve essere in materiale idoneo, con superficie regolare, non sdruciolevole.
3. Per la costruzione delle piste ciclabili valgono in ogni caso le disposizioni di cui al D.M. LL.PP. n. 557 del 30.11.99, del DLgs 285/1992, del DPR 16.12.1992 n. 495, del DM Ambiente 22 dicembre 2000 e smi e le disposizioni regionali in materia.

Art. 55 Strade di distribuzione

1. Nelle zone residenziali gli strumenti urbanistici non possono, di norma, prevedere strade interne di larghezza di carreggiata inferiore a 6,00 ml. oltre alla banchina laterale, riducibili a 4,50 ml. se si tratta di una strada ad un'unica corsia di marcia.
2. Nelle zone produttive (artigianali, industriali, commerciali) la larghezza minima di carreggiata è di norma fissata in 8,00 ml., oltre alle banchine laterali, riducibile a 6,00 ml. se si tratta di strade ad un'unica direzione di marcia.
3. Gli strumenti urbanistici debbono, di norma, prevedere strade interne con pendenza inferiore al 10%.
4. Per le strade a fondo cieco a servizio di almeno quattro unità immobiliari dovrà essere prevista, alla fine, una piazzola per un'agevole manovra degli automezzi nella quale sia inseribile un cerchio di diametro almeno pari al triplo della larghezza della carreggiata di accesso.
5. Il Comune, sentito l'ufficio tecnico, può richiedere nelle Zone Territoriali Omogenee di completamento la redazione di un piano guida viario nel quale sia identificato l'assetto della circolazione dell'intera superficie interessata.
6. Le strade di distribuzione esistenti che servano più di quattro unità immobiliari devono avere una larghezza minima di 7,00 ml., per cui l'arretramento delle recinzioni delle proprietà private dovrà essere rispettivamente di 3,50 ml. dall'asse stradale.

Art. 56 Parcheggi

1. Dovranno, di preferenza, essere realizzati con pavimentazioni di tipo permeabile.
2. Gli spazi pubblici per la sosta e la manovra degli autoveicoli sono da realizzarsi secondo le prescrizioni quantitative e di localizzazione determinate dallo strumento urbanistico.
3. Nella loro progettazione e realizzazione si dovrà tener conto dei criteri che garantiscono la sicurezza sia del traffico sulla rete viaria cui sono collegati, sia delle manovre di stazionamento.
4. Dovrà, inoltre, essere ricercata la connessione con i percorsi pedonali.
5. Nel caso di parcheggi funzionalmente connessi con l'utilizzazione di strutture pubbliche o di carattere collettivo-sociale, dovranno essere rispettate le disposizioni relative all'eliminazione delle "barriere architettoniche" di cui agli artt. 4, 5 e 6 del D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384 e n. 13 del 9 gennaio 1989 e sm.i..

Art. 57 Apertura di accessi e strade private

Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.

Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Il Responsabile del servizio può disporre che dette opere vengano separate dagli spazi pubblici mediante recinzioni.

Ogni lotto può disporre di un solo accesso carrabile e pedonale sulla pubblica via e all'esterno del lotto, separato dalla via, deve essere ricavato uno spazio da adibire a parcheggio dimensionato in base alla consistenza dell'intervento edilizio; possono essere consentite deroghe in caso di comprovati motivi.

Nei lotti con più unità immobiliari la necessità di realizzare più di un accesso carrabile e/o pedonale, sarà valutata di volta in volta dal Responsabile del servizio.

L'uscita da passi carrai e da autorimesse deve sempre essere studiata in modo da assicurare buona visibilità al conducente, eventualmente anche con l'ausilio di specchi opportunamente disposti e in modo da non recare intralcio al traffico.

Tra le uscite di autorimesse e/o di passi carrai e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve sempre intercorrere una distanza minima di almeno ml 10, misurata tra gli stipiti più vicini.

Comune di Zoldo Alto – P.R.G. – Regolamento Edilizio

Le uscite da autorimesse interrate o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di adeguata pendenza con un massimo del 10 % ed avere andamento rettilineo; tutte le rampe debbono terminare almeno ml. 4 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o sui percorsi pedonali d'uso pubblico per consentire la sosta del veicolo prima dell'immissione.

Le rampe devono essere realizzate con idoneo materiale antisdrucchiolevole, dotate di scanalature per il deflusso delle acque ed idoneo impianto di drenaggio; devono avere larghezza minima di ml 2,50. Tale larghezza deve essere aumentata fino a ml. 5,00 per autorimesse collettive con più di 10 parcheggi.

L'apertura dei cancelli non può avvenire verso l'esterno e comunque la recinzione per la parte investita dal cancello stesso dovrà tenersi arretrata di ml. 4,00 rispetto al ciglio della carreggiata stradale; sono ammesse deroghe in caso di realizzazione di cancelli ad apertura automatica, nel caso gli accessi prospettino su zone a parcheggio o per accessi in zona "A" ove non siano disponibili le necessarie superfici.

Art. 58 Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi

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

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

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

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

All'atto del rilascio dei certificati di cui al presente articolo, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina con spesa conseguente è a carico del privato interessato.

CAPO III - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE.

Art. 59 Interventi in zone di interesse ambientale, monumentale, archeologico o storico-architettonico

1. Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-architettonico ed archeologico ed in assenza di un apposito regolamento che ne disciplini i possibili interventi edilizi o strutturali non sono rilasciabili titoli abilitativi edilizi per tutte le opere ricadenti:
 - a) Nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio, ancorché non vincolati, ma individuati dal P.R.C.;
 - b) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con preesistenze storico-architettoniche o archeologiche, ancorché non vincolate, ma individuate dal P.R.C..
2. Nelle zone del territorio comunale contemplate dal presente articolo, vincolate o meno, non è ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari, di insegne pubblicitarie e di indicazioni commerciali, professionali o produttive.
4. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso per un periodo massimo di dieci giorni. Trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono essere ripresi.

TITOLO TERZO - NORME IGIENICO-SANITARIE.

CAPO I - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE.

Art. 60 Igiene del suolo e del sottosuolo

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del Regolamento d'Igiene vigente.
2. In particolare è vietato costruire sui terreni identificati come inedificabili da parte della strumentazione territoriale ed urbanistica regionale, provinciale e comunale.

Art. 61 Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni

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

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

Art. 62 Norme tecnologiche generali

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

Essi inoltre non devono provocare localmente e altrove l'inquinamento delle acque, dell'aria, del suolo.

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

Detti requisiti sono:

- termici ed igrometrici;
- illuminotecnici;
- acustici;
- relativi alla purezza dell'aria;
- relativi ai servizi tecnologici;
- relativi alla fruibilità;
- relativi alla sicurezza;
- relativi all'impermeabilità;
- relativi alla durabilità;

Si danno per ogni requisito norme generali alle quali devono essere conformi tutti gli edifici e norme particolari alle quali devono essere conformi gli edifici secondo la loro destinazione d'uso.

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

Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici, le disposizioni più restrittive dettate da leggi o da regolamenti.

Art. 63 Definizioni tecnologiche

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

- locale: spazio di volume determinato, interamente separato dall'ambiente esterno o da locali contigui, mediante parete;
- parete: concreta separazione di un locale dall'ambiente esterno o da un altro locale contiguo;
- livello sonoro: livello di pressione sonora in un punto determinato, ponderato in funzione della frequenza;
- isolamento acustico fra due locali: differenza tra il livello di pressione sonora nel locale in cui vi è la sorgente sonora ed il livello di pressione sonora nel locale disturbato aventi in comune la parete di prova;
- coefficiente di ricambio: rapporto tra il volume d'aria introdotto ogni ora in un locale, ed il locale medesimo;
- coefficiente volumico di dispersione termica di un locale o di un insieme di locali: fabbisogno di calore di un locale o di un insieme di locali, in regime stazionario, riferito al volume netto unitario ed alla differenza unitaria di temperatura tra l'interno e l'esterno.

Art. 64 Requisiti termici ed igrotermici

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

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

I locali al piano terra adibiti ad abitazione permanente devono essere sopraelevati con idoneo vespaio areato di almeno 50 cm rispetto al terreno circostante se il fabbricato non ha un piano seminterrato o interrato; in caso contrario non è richiesta l'osservanza della presente norma.

Per i locali abitabili è ammessa la costruzione di tamponamenti in pannelli di tipo prefabbricato purché idonei a garantire l'isolamento termico ed acustico ai sensi della normativa vigente.

Nelle condizioni d'occupazione e di uso dei locali, le superfici interne delle pareti e dei soffitti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Comune di Zoldo Alto – P.R.G. – Regolamento Edilizio

La velocità dell'aria nei locali occupati dalle persone, a serramenti chiusi deve essere conforme alle direttive fissate dalla Circolare regionale 13/97.

Negli ambienti condizionati, devono essere mantenute condizioni di temperatura e di umidità relativa compatibili con il benessere termico delle persone qualora sia prevista la permanenza fissa delle medesime.

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

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

Art. 65 Requisiti illuminotecnici

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano condizioni di illuminazione adeguate agli impegni visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone.

L'illuminazione diurna dei locali abitabili deve essere naturale e diretta; deve inoltre essere sufficientemente distribuita in tutte le parti del locale e le superfici vetrate devono possedere coefficienti di trasparenza $\geq 0,7$.

Per i locali aperti al pubblico destinati ad attività culturali e ricreative il rapporto di illuminazione può essere di 1/10 della superficie di pavimento, fatto salvo il rispetto di normative specifiche; per gli insediamenti commerciali, produttivi e gli uffici, si fa riferimento alle specifiche normative e direttive nazionali e/o regionali.

Per le palestre non regolamentate da specifiche norme, la superficie di illuminazione deve essere pari ad almeno 1/8 di quella di pavimento; nel caso di utilizzo di edifici esistenti è ammessa l'illuminazione artificiale integrativa sentito il parere del competente Servizio dell'ULSS. In particolare, previo il predetto parere, potranno sempre fruire di illuminazione artificiale i locali interrati funzionali allo svolgimento dell'attività turistico-ricettiva.

Gli altri locali e in particolare i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale, i locali destinati a servizi igienici, i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose ed i locali non destinati alla permanenza delle persone, possono fruire anche di illuminazione diurna naturale ed indiretta oppure di illuminazione artificiale previo parere del Responsabile del competente Servizio dell'ULSS.

Le superfici illuminanti dei locali abitabili direttamente comunicanti con l'esterno, non devono avere aree inferiori ad 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi; tale rapporto può essere ridotto ad 1/10 per edifici antichi assoggettati a soli interventi di restauro e di ristrutturazione nel rispetto della forometria esistente.

Negli edifici antichi o soggetti a tutela paesaggistica e/o ambientale è consentito il mantenimento dei parametri di illuminazione esistenti sentito il parere del responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica, nel caso non vi sia cambio di destinazione d'uso dei locali, sempre che le soluzioni non siano peggiorative rispetto allo stato preesistente.

Nei locali abitabili posti al piano sottotetto almeno la metà della superficie finestrata deve essere collocata sulle pareti verticali, mentre la rimanente metà può essere realizzata mediante lucernari (l'abbaino è considerato superficie finestrata verticale). Le superfici finestrate o comunque trasparenti delle pareti perimetrali o delle coperture devono essere dotate di dispositivo che consentano il loro oscuramento.

Art. 66 Requisiti acustici

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati, in modo tale da assicurare un sufficiente isolamento acustico nei locali abitabili secondo quanto previsto dalla vigente normativa.

Comune di Zoldo Alto – P.R.G. – Regolamento Edilizio

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

Art. 67 Requisiti relativi alla purezza dell'aria

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

I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alle portate di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotti dalle persone, alle concentrazioni ammissibili, alle portate di aria necessarie per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione, ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.

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

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

L'aerazione dei locali abitabili deve essere naturale e diretta; la superficie apribile dei locali abitabili direttamente comunicanti con l'esterno, non deve essere inferiore ad 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi; tale rapporto può essere ridotto ad 1/10 per edifici antichi assoggettati a soli interventi di restauro e di ristrutturazione nel rispetto della forometria esistente. Resta inteso che per i locali interrati funzionali allo svolgimento dell'attività turistico-ricettiva sarà possibile assentire motivate previsioni derogatorie rispetto alle previsioni del presente articolo al fine di promuovere le intraprese del settore.

Negli edifici antichi o soggetti a tutela paesaggistica e/o ambientale è consentito il mantenimento dei parametri di aerazione esistenti sentito il parere del responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica, nel caso non vi sia cambio di destinazione d'uso dei locali, sempre che le soluzioni non siano peggiorative rispetto allo stato preesistente.

Nei locali abitabili posti al piano sottotetto almeno la metà della superficie finestrata apribile deve essere collocata sulle pareti verticali, mentre la rimanente metà può essere realizzata mediante lucernari (l'abbaino è considerato superficie finestrata verticale).

Per i locali aperti al pubblico destinati ad attività culturali e ricreative il rapporto di aerazione può essere di 1/10 della superficie di pavimento, fatto salvo il rispetto di normative specifiche; per gli insediamenti commerciali, produttivi e gli uffici, si fa riferimento alle specifiche normative e direttive nazionali e/o regionali.

Per le palestre non regolamentate da specifiche norme, la superficie di aerazione deve essere pari ad almeno 1/8 di quella di pavimento; qualora l'aerazione naturale sia inferiore al valore sopra riportato, sono ammessi i parametri previsti dalla circolare Regione Veneto 01.7.1997, n.

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

I locali destinati a servizi igienici, qualora non muniti di serramenti verso l'esterno, dovranno possedere sistemi di espulsione forzata meccanica dell'aria in modo da assicurare i seguenti ricambi orari minimi:

- 6 volumi/ora per l'espulsione continua;
- 12 volumi/ora per l'espulsione discontinua.

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

I locali degli alloggi devono avere in generale serramenti esterni, dotati di parti apribili, progettati e posizionati in modo da consentire una efficace ventilazione naturale.

I materiali impiegati negli alloggi non devono emettere, né poter emettere, odori ed esalazioni moleste, nocive e/o inquinanti.

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

Comune di Zoldo Alto – P.R.G. – Regolamento Edilizio

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

Art. 68 Requisiti relativi ai servizi tecnologici

Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti i quali, assieme con gli altri elementi costitutivi degli edifici medesimi, assicurino il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza, alle loro attività.

Gli impianti o i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, devono essere ubicati in locali opportunamente dimensionati e finiti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.

Gli impianti e la loro installazione devono essere progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi fra i punti di allacciamento alle reti urbane ed i punti di utilizzazione siano facilmente agibili per la condotta, per la manutenzione, per la sostituzione, per la rimozione.

Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione, e i punti di utilizzazione medesimi, non devono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso di animali e di insetti indesiderabili negli edifici e nei loro locali.

Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente almeno i seguenti servizi:

Distribuzione dell'energia elettrica;

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

L'acqua potabile proveniente da pozzi o sorgenti private deve essere dichiarata idonea a tal uso dai competenti organi dell'ULSS ai sensi della vigente normativa in materia. Qualora un pozzo venga abbandonato deve essere riempito con sabbia o ghiaia fino al livello del suolo;

- raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
- riscaldamento;
- trasporto verticale delle persone e trasporto verticale delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio.

Il numero e le caratteristiche degli impianti dovrà essere proporzionato in base a: destinazione dell'edificio, tempi di smaltimento, tempi di attesa, numero delle fermate;

- telecomunicazioni interne, telecomunicazioni esterne, apparecchi terminali esclusi. La dotazione degli impianti relativi a tali servizi non è obbligatoria per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio;
- protezione dai rischi connessi con l'esistenza dell'impianto elettrico;
- protezione dagli incendi;
- protezione dai fulmini.

Gli alloggi devono essere dotati di impianti permanenti che possono assicurare almeno i seguenti altri servizi:

- distribuzione dell'acqua calda, apparecchi di produzione esclusi;
- espulsione dei gas combustibili.

Gli impianti permanenti installati negli alloggi devono essere adeguati al numero di persone cui ciascun alloggio è destinato.

Art. 69 Requisiti relativi alla sicurezza

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

Comune di Zoldo Alto – P.R.G. – Regolamento Edilizio

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

Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza, alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare dai pericoli di incendio l'incolumità delle persone e quella dei soccorritori.

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

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

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

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

Le coperture non orizzontali degli edifici ad elevata pendenza devono essere dotate di dispositivi "paraneve". Nel caso in cui edifici privi di "paraneve" costituiscano pericolo per la pubblica incolumità il Sindaco può imporne l'installazione previa verifica delle condizioni statiche del fabbricato a cura del proprietario.

Art. 70 Requisiti relativi all'impermeabilità e secchezza

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

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

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

Art. 71 Requisiti relativi alla durabilità

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

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

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

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

CAPO II - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI.

Art. 72 Locali abitabili

Sono considerati locali di abitazione permanente o locali di abitazione ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negozi, convivenze, ecc.).

Comune di Zoldo Alto – P.R.G. – Regolamento Edilizio

Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito e/o archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari alle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, taverna, soffitta, ecc..

I locali di abitazione permanente di nuova costruzione dovranno avere altezza utile interna minima non inferiore a m. 2,55 per i locali abitabili.

Negli edifici preesistenti qualunque sia la destinazione d'uso, l'altezza minima dei vani abitabili può essere quella esistente se non inferiore a m. 2,40. Per gli edifici esistenti in centro storico o di particolare pregio architettonico potranno essere ammesse eventuali deroghe ai valori sopra riportati, sentito il parere del competente Servizio dell'ULSS, sempre che i parametri preesistenti non subiscano peggioramenti. I locali di abitazione non possono essere collocati in piani interrati e seminterrati.

I vani abitabili devono avere una superficie minima di mq. 9 (mq. 14 per una camera a due letti) ed una larghezza minima di m.2,50; ogni alloggio deve essere dotato di una stanza da cucina- soggiorno di almeno mq.18; eventuali cucine devono avere una superficie minima di mq. 8 ed il soggiorno di mq. 14; devono comunque essere rispettati i termini di cui all'art. 2 del D.M. 5.7.1975.

I soppalchi nei locali abitabili sono ammessi quando:

- la proiezione orizzontale del soppalco non eccede il 40% della superficie del locale;
- l'altezza minima per le parti con soffitto orizzontale è \geq ml. 2,20; nel caso di soffitto inclinato l'altezza minima dovrà essere \geq ml. 1,80 e l'altezza media \geq ml. 2,20;
- le zone abitabili dei soppalchi sono aperte e la parte superiore è munita di balaustra;
- ai fini del calcolo del rapporto illuminante e ventilante, i requisiti vanno calcolati sull'effettiva superficie utilizzabile comprensiva della parte a soppalco;
- l'altezza media della parte non soppalcata deve essere \geq ml. 2,55.

I sottotetti se adibiti ad abitazione, devono essere opportunamente isolati termicamente.

Per i locali con soffitto inclinato di nuova realizzazione deve essere prevista un'altezza media (rapporto fra volume e superficie) per singolo locale non inferiore a ml. 2,55 per i locali abitabili ed a ml. 2,40 per quelli accessori. I punti più bassi dei locali, di norma misurati nel punto di gronda ed al bordo inferiore nel caso di travi a vista, non dovranno essere inferiori a ml. 2,00 nei locali destinati alla permanenza delle persone (locali abitabili), nei corridoi e servizi igienici, ed a ml.1,75 negli altri locali accessori. Nei locali sottotetto, la cui copertura ha un'inclinazione superiore al 40%, ferme restando le altezze medie di cui sopra (rapporto fra volume e superficie), i punti più bassi non devono essere inferiori rispettivamente a ml. 1,80 e ml. 1,50; dovrà in ogni caso essere rispettato ogni altro requisito relativo all'aeroilluminazione naturale, superficie minima ecc.

Fatto salvo quanto disposto dall'art. 60, in caso di cambio d'uso dei locali nel sottotetto in edifici esistenti o di loro ristrutturazioni che prevedano la realizzazione di unità immobiliari, potrà essere tollerata un'altezza media (rapporto tra volume e superficie) di ml. 2,40 con il lato più basso, regolarmente compartimentato, avente altezza non inferiore a ml. 1.60, misurata tra pavimento e soffitto dalla parte della gronda; le dimensioni minime dei locali abitabili previste da questo regolamento dovranno essere calcolate a partire dal piano virtuale generato dalla proiezione sul pavimento del luogo dei punti definiti a $h = \text{ml.}1.80$, piano che può non coincidere con la parete interna del muro perimetrale verso la gronda. In corrispondenza dei sanitari i bagni non potranno avere altezza inferiore a ml. 1, 80.

Art. 73 Le cucine

Le cucine, oltre ai requisiti richiesti dall'articolo precedente, devono essere fornite di due condotti verticali prolungati sopra la linea di colmo del tetto di cui uno per l'aerazione dell'ambiente e l'altro per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.

Il condotto per l'aerazione può essere sostituito da idonei ed omologati sistemi alternativi, purché nel rispetto delle vigenti norme tecniche Uni-Cig.

Art. 74 Locali per i servizi igienici

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

- a) superficie non inferiore a mq 3,50;
- b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0,80 oppure con aerazione forzata;
- c) le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile ed impermeabile fino all'altezza di almeno ml 2.00.

Non è consentita la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici. Nel caso in cui sia previsto più di un locale per i servizi igienici, almeno uno deve possedere i requisiti sopraindicati, i rimanenti potranno avere areazione indiretta artificiale come previsto dall'articolo del vigente Regolamento che tratta i requisiti relativi alla purezza dell'aria.

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

È comunque da assicurare in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni sui punti di produzione prima che si diffondano.

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

I locali igienici in depressione devono essere dotati di aspiratori che consentano un ricambio minimo d'aria pari a 12 volte il volume del locale/ora.

Art. 75 Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml 1,20 nel caso di nuove costruzioni e di ml 0,80 nel caso di restauri o ristrutturazioni, ed essere areate ed illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore a 1/15 della superficie di calpestio del vano scale.

Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio; per le scale interne ad alloggi sono ammesse larghezze inferiori con un minimo di ml 0,80.

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

Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'areazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernaio apribile, di superficie non inferiore ad 1/3 di quella del vano scale solamente per quegli edifici che possiedono tale volume privo di ostacoli fissi (quali ad esempio impianti per ascensori), diversamente, si dovrà prevedere un'aeroilluminazione naturale a parete, uniformemente distribuita, pari ad almeno 1/10 della superficie del vano scale.

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

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuati tutti gli accorgimenti per garantire un adeguato isolamento acustico.

L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia ed essere installato nei casi previsti dalla L. 13/89 e D.M. 236/89; non sono ammessi, negli edifici residenziali, strutture tecniche emergenti dalla copertura.

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota di ml 2,00 dal piano cui prospettano, o che comunque costituiscono la difesa verso il vuoto, dovranno avere altezza minima di ml 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm.10 di diametro.

Devono comunque essere sempre protetti tutti gli spazi sul vuoto che si trovano a quota superiore al piano terra e/o che possono quindi rappresentare potenziale pericolo di caduta dall'alto.

In conformità all'art. 19 della L. 27/5/1975 n. 166, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrate all'esterno a condizione che:

Comune di Zoldo Alto – P.R.G. – Regolamento Edilizio

- a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
- b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

Devono essere altresì rispettate tutte le specifiche norme di cui alla L. 27/2/89 n.62 nonché L. 118/71, D.P.R. 384/78, L.13/89 e D.M. 236/89.

Art. 76 Corridoi e disimpegni

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

Nelle nuove costruzioni l'altezza minima è fissata in ml 2,40; la larghezza minima è fissata in ml 1,00.

Art. 77 Locali a piano terra, seminterrati e scantinati

I seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml 2,20, mentre i locali non abitabili ubicati al piano terra ed ai piani superiori devono avere un'altezza minima di ml 2,40.

Devono altresì avere soglia sopraelevata rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospiciente.

I locali che siano sotterranei, anche parzialmente, non possono essere adibiti ad abitazione e/o uso lavorativo e commerciale-direzionale, eccezion fatta per le intraprese funzionali all'attività turistica ricettiva.

L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi particolari dei locali seminterrati aerati mediante impianto di condizionamento d'aria può essere concessa, caso per caso, previa certificazione di idoneità da parte dei preposti organi sanitari e dei Vigili del Fuoco.

Art. 78 SOTTOTETTI

I sottotetti, se adibiti ad abitazione, devono soddisfare alle caratteristiche stabilite ai precedenti articoli 64-66-73 ed essere opportunamente isolati termicamente.

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

Per essi si applica inoltre la seguente disciplina:

- a) Sottotetti diversi da quelli di cui al successivo punto b):

L'altezza dei locali in essi ricavabili deve essere mediamente di ml 2,40 con un minimo di ml 1,60 misurata tra pavimento e soffitto dalla parte della gronda; detto parametro si identifica con il piano virtuale generato dalla proiezione sul pavimento del luogo dei punti definiti $h = 1,60$, piano che può anche non coincidere con la parete interna del muro perimetrale verso gronda; di tale piano non è richiesta la delimitazione con strutture apparenti.

Il rapporto illuminante deve essere pari o superiore a 1/16.

- b) Sottotetti di cui alla L.R. 12/1999:

Per i sottotetti di cui alla L.R. 12/1999 è ammesso il recupero a fini abitativi secondo quanto previsto dalla legge stessa, anche con la creazione di nuove unità immobiliari; tali interventi di recupero sono classificati come "ristrutturazioni edilizie" ai sensi e per gli effetti dell'art .31 lett. b) della L. 457/1978.

Gli interventi sui sottotetti oggetto di recupero a fini abitativi nel rispetto di quanto previsto alla

L.R. 12/99 dovranno rispettare le seguenti caratteristiche minime:

- altezza media non inferiore a ml 2,20 con un' altezza minima pari ad almeno ml 1,60, secondo le modalità di cui al punto a), e rapporto illuminante sarà pari o superiore a 1/16;
- non potranno venir mutate le altezze di colmo e di gronda, nonché la pendenza delle falde;
- in luogo del reperimento dell'area di parcheggio è consentito, per le zone A e B e per le rimanenti, in caso di dimostrata impossibilità, il pagamento di una somma equivalente alla sua monetizzazione;

Comune di Zoldo Alto – P.R.G. – Regolamento Edilizio

- i sottotetti abitabili di cui al presente punto possono essere recuperati anche in deroga alla saturazione dell'indice fondiario o del volume ammesso;

per i sottotetti di cui al presente punto b) le relative disposizioni, attuative di quanto previsto alla

L.R. 12/1999, sono prevalenti rispetto a diverse disposizioni del presente Regolamento, delle Norme di Attuazione del P.R.G. e dei Piani Attuativi vigenti.

Art. 79 Barriere architettoniche

1. Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico, nonché negli edifici residenziali plurifamiliari, devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità da parte delle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi, come stabilito dalla legislazione vigente.
2. Sarà pertanto dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere, nel rispetto della normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
3. Si richiamano anche le circolari sulla materia.

TITOLO IV^o - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 80 Edifici e locali di uso collettivo

Fatto salvo il rispetto di norme speciali, i requisiti di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, allo sport, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, dovranno essere conformi alle direttive nazionali o regionali vigenti.

Inoltre:

- a) Le cucine, le lavanderie, i locali per servizi igienici debbono avere i pavimenti e le pareti lisci, impermeabili e lavabili fino all'altezza di ml. 2,00;
- b) Nei casi in cui siano previsti più servizi igienici, questi debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono tra loro i vari servizi ovvero quelle che li separano dai locali anti-wc, non possono avere altezze inferiori al soffitto;
- c) L'altezza minima dei locali ad uso collettivo potrà essere di ml. 2,70. Nei locali esistenti con superficie fino a mq. 100 può essere derogato a ml. 2,55 sentito il parere del Responsabile del competente Servizio dell'ULSS di Belluno. Il Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica, potrà imporre un idoneo impianto di condizionamento dell'aria, con scambiatore di calore. Nel caso di interventi di restauro e/o ristrutturazione, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti, sentito il parere del Responsabile del competente Servizio dell'ULSS.
- d) Per i negozi alti almeno ml. 4,60 sono ammessi soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2,20.

Per gli edifici destinati a collegio, convivenza, convento ecc., ove non fossero regolati da specifiche leggi, valgono le norme per i locali abitabili delle civili abitazioni.

Gli alberghi e le strutture recettive extra alberghiere dovranno rispettare le specifiche normative vigenti.

Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie destinazioni

Possono essere ammesse altezze, superfici, cubature, rapporti di illuminazione ed aerazione inferiori ed in deroga anche agli altri regolamenti comunali, sia per i piani terra di locali adibiti ad uso collettivo o esercizio pubblico in edifici appartenenti ad agglomerati urbani che rivestono carattere storico - artistico - ambientale, sia per in via generale per i piani interrati in cui vengano insediate intraprese funzionali all'attività turistico-ricettiva, il tutto sentito il parere del Responsabile del competente Servizio dell'ULSS.

Art. 81 Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse

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

Sono considerati locali abitabili gli uffici e i refettori.

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

Art. 82 Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni del precedente articolo sui "locali abitabili" e seguenti, salvo quanto diversamente prescritto nelle specifiche normative per le zone agricole.

Comune di Zoldo Alto – P.R.G. – Regolamento Edilizio

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

Essi dovranno essere separati dalle abitazioni anche attraverso pareti di opportuno spessore e materiale, in modo da offrire le richieste garanzie sotto il profilo igienico - sanitario.

Art. 83 Impianti al servizio dell'agricoltura

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

Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato con angoli arrotondati con le parti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia e impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi vasconi di contenimento liquami che ne consentano la maturazione.

Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi. Mangiatoie, rastrelliere e abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia e di vascone contenimento liquame con fondo e pareti intonacate ed impermeabili, situati a distanza non minore di 200 metri da cisterne, pozzi, fontane, e/o prese di acqua potabile e, in caso di terreno non piano, a valle delle stesse.

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

Per le acque usate valgono le disposizioni della normativa vigente.

I fabbricati per gli allevamenti zootecnici industriali dovranno rispettare le distanze previste al DGR 7949/1989; è fatta eccezione per la casa di abitazione del conduttore o custode dell'allevamento.

Le nuove stalle, i locali di ricovero del bestiame per gli allevamenti agricoli e le attrezzature relative, non disciplinate ai sensi del precedente comma, dovranno distare non meno di 30 metri dalle abitazioni singole ad eccezione di quella dell'operatore agricolo e non meno di 250 metri dai centri abitati esistenti e previsti; le concimaie dovranno essere normalmente situate a distanza non inferiore a 25 m. dalle abitazioni e dalle strade, nonché dalle condutture dell'acqua potabile.

I fabbricati per gli insediamenti produttivi agroindustriali dovranno essere ubicati in aree a tale scopo predisposte negli strumenti urbanistici generali.

Le serre fisse sono equiparate, a tutti gli effetti, agli altri annessi rustici senza i limiti di cui al comma precedente nel rispetto della normativa vigente.

Ogni serra, purché volta alla protezione o forzatura delle colture, può essere installata senza obbligo di concessione o autorizzazione edilizia e senza i limiti di superficie stabiliti dal presente articolo, fermo restando nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alla legge 28.6.1937 n. 1497 e sempre secondo i disposti della L.R. 24 e relative circolari esplicative.

Art. 84 Campi magnetici

Al fine di prevenire l'esposizione della popolazione ai rischi determinati da campi magnetici ed elettrici, vanno rispettate le vigenti disposizioni di legge relative alla distanza da linee ed impianti dai fabbricati adibiti ad abitazione od altre attività comportanti tempi di permanenza prolungati.

TITOLO V – STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

CAPO I - NORME DI BUONA COSTRUZIONE E PREVENZIONE DA INCENDI

Art. 85 Stabilità delle costruzioni

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

Art. 86 Provvedimenti per costruzioni pericolanti

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

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

Art. 87 Locali per la lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili

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

L'accertamento dei requisiti, ove richiesto dalle normative di legge, dovrà essere effettuato dal Comando Provinciale VV. F.F, che rilascerà in proposito apposita certificazione.

Art. 88 Impiego di strutture lignee

In tutti i casi in cui le condizioni ambientali, le tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di materiali lignei, l'impiego ne è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre la combustibilità, certificati da apposito attestato da esibirsi all'inizio dei lavori e rilasciato da idoneo laboratorio autorizzato.

Art. 89 Preventivo nulla osta dei vigili del fuoco

Prima dell'inizio dei lavori di costruzione o installazione di impianti, è richiesto il nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per le attività riportate nell'elenco di cui al D.M. 16.12.1982 (G.U. n. 98 del 9.4.1982) ed eventuali successive modifiche ed integrazione.

CAPO II - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 90 Opere provvisoriali

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

Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, l'esecutore delle opere deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi e dotarlo di appropriata segnaletica.

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

Tutte le strutture provvisoriali (ponti di servizi, 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; inoltre le gru a torre con braccio non dovranno interferire con aree pubbliche secondo quanto previsto alla Circolare E.N.P.I. 2/4/1970 n.12 e successive modifiche.

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

Art. 91 Scavi e demolizioni

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

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

Quando si tratti di importanti ed estese demolizioni, deve essere redatto apposito programma di intervento, previa verifica delle condizioni di conservazione e di stabilità delle opere da demolire (artt. 71-72 del D.P.R. n. 164/56).

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

Art. 92 Movimento ed accumulo dei materiali

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

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

TITOLO VI - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 93 Disposizione speciale per gli edifici condonati

Per i manufatti sanati col condono ai sensi della L. 28/2/1985 n. 47 consistenti in edifici accessori staccati dal corpo del fabbricato, al quale accedono come pertinenza funzionale, potrà venire rilasciato il titolo edilizio per demolizione e ricostruzione anche con possibile eventuale aumento di volume nella concorrenza massima del 10%, a condizione che il volume così "recuperato" venga "utilizzato" all'interno del lotto di pertinenza rispettando le prescrizioni tipologiche e le distanze minime per gli edifici accessori previste sulle N.d.A. del P.R.G.

Art. 94 Abrogazioni di norme

Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari precedentemente emanate che risultino contrarie ed incompatibili con le norme del presente Regolamento edilizio.

Art. 95 Sanzioni

1. Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento edilizio si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente.

Art. 96 Nuove disposizioni legislative

1. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative, che modifichino od integrino le normative esplicitamente citate nel presente Regolamento edilizio, costituisce automatica modifica ed integrazione dei riferimenti legislativi citati.

INDICE

TITOLO PRIMO - NORME DI PROCEDURA	2
CAPO I - OGGETTO, LIMITI E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.	2
Art. 1 Oggetto e limiti del regolamento	2
Art. 2 Misure di salvaguardia	2
Art. 3 Entrata in vigore	2
CAPO II – TITOLI ABILITATIVI PER L'ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE E RICHIESTE DI PARERE PREVENTIVO	2
Art. 4 Opere soggette a comunicazione, S.C.I.A., D.I.A, o Permesso di Costruire	2
Art. 5 Attività edilizia libera e opere soggette a comunicazione preventiva	2
Art. 6 Comunicazione preventiva, s.c.i.a., d.i.a. e domande di P.d.C. e di parere preliminare	3
Art. 7 Attività edilizia della pubblica amministrazione - Poteri di deroga	3
Art. 8 Titolari	3
Art. 9	4
Art. 10 Permesso di costruire	9
Art. 11 Silenzio – assenso	9
Art. 12 Validità dei titoli abilitativi	10
Art. 13 Pubblicazione del permesso di costruire	10
Art. 14 Richiesta di visure e di rilascio copie	10
Art. 15 Varianti al permesso di costruire e ad altro titolo abilitativo	10
Art. 16 Voltura	11
Art. 17 Atto di volturazione	11
Art. 18 Decadenza	11
Art. 19 Annullamento del permesso di costruire	11
Art. 20 Proroga dei termini	11
Art. 21 Interventi eseguiti abusivamente, in assenza di P.D.C, in parziale o totale difformità	12
CAPO III - ESECUZIONE E CONTROLLO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA	12
ART. 22 Inizio ed ultimazione dei lavori	12
Art. 23 Documenti depositati in cantiere	12
Art. 24 Cartello di cantiere	13
Art. 25 Occupazione temporanea di suolo e spazi pubblici	13
Art. 26 Vigilanza sulle costruzioni	13
Art. 27 Responsabilità del committente, del direttore e dell'esecutore dei lavori	13
CAPO IV - CERTIFICATO AGIBILITÀ.	14
Art. 28 Agibilità dei fabbricati	14
CAPO V - COMMISSIONE EDILIZIA IN MATERIA DI BENI AMBIENTALI.	15
ART. 29 Competenze del S.I.V.A.P. in materia di beni ambientali	15
CAPO VI - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI.	15
Art. 30 Piani urbanistici attuativi	15
Art. 31 Domanda di approvazione	15
Art. 32 Contenuto degli elaborati tecnici degli strumenti urbanistici attuativi	16
B) ELABORATI DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA	17
Art. 33 Esame della domanda da parte del responsabile del procedimento	19
Art. 34 Modalità di integrazione della documentazione	19
Art. 35 Permesso di costruire a lottizzare	19
TITOLO SECONDO - NORME RELATIVE ALLA DISCIPLINA EDILIZIA.	20

CAPO I - CARATTERISTICHE EDILIZIE.	20
Art. 36 Indici di fabbricazione	20
Art. 37 Superficie fondiaria corrispondente	20
Art. 38 Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici	20
Art. 39 Definizione di particolari elementi architettonici	22
Art. 40 Cortili e lastrici solari	23
Art. 41 Chiostrine o cavedi	24
Art. 42 Prescrizioni edilizie particolari	24
CAPO II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI.	25
Art. 43 Decoro degli edifici	25
Art. 44 Decoro degli spazi	25
Art. 45 Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico	26
Art. 46 Illuminazione degli spazi sotterranei	26
Art. 47 Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie	26
Art. 48 Recinzione delle aree private	26
Art. 49 Spazi verdi arborati e relative alberature	27
Art. 50 Coperture	28
Art. 51 Scale esterne	28
Art. 52 Marciapiedi e percorsi ciclabili	29
Art. 53 PORTICI	29
Art. 54 Percorsi ciclabili	29
Art. 55 Strade di distribuzione	30
Art. 56 Parcheggi	30
Art. 57 Apertura di accessi e strade private	30
Art. 58 Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi	31
CAPO III - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE.	31
Art. 59 Interventi in zone di interesse ambientale, monumentale, archeologico o storico-architettonico	31
TITOLO TERZO - NORME IGIENICO-SANITARIE.	33
CAPO I - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE.	33
Art. 60 Igiene del suolo e del sottosuolo	33
Art. 61 Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni	33
Art. 62 Norme tecnologiche generali	33
Art. 63 Definizioni tecnologiche	34
Art. 64 Requisiti termici ed igrotermici	34
Art. 65 Requisiti illuminotecnici	35
Art. 66 Requisiti acustici	35
Art. 67 Requisiti relativi alla purezza dell'aria	36
Art. 68 Requisiti relativi ai servizi tecnologici	37
Art. 69 Requisiti relativi alla sicurezza	37
Art. 70 Requisiti relativi all'impermeabilità e secchezza	38
Art. 71 Requisiti relativi alla durabilità	38
CAPO II - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI.	38
Art. 72 Locali abitabili	38
Art. 73 Le cucine	39
Art. 74 Locali per i servizi igienici	40
Art. 75 Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti	40
Art. 76 Corridoi e disimpegni	41
Art. 77 Locali a piano terra, seminterrati e scantinati	41
Art. 78 SOTTOTETTI	41
Art. 79 Barriere architettoniche	42
TITOLO IV° - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE	43
Art. 80 Edifici e locali di uso collettivo	43
Art. 81 Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse	43

Comune di Zoldo Alto – P.R.G. – Regolamento Edilizio

Art. 82 Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli	43
Art. 83 Impianti al servizio dell'agricoltura	44
Art. 84 Campi magnetici	44
TITOLO V – STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI	45
CAPO I - NORME DI BUONA COSTRUZIONE E PREVENZIONE DA INCENDI	45
Art. 85 Stabilità delle costruzioni	45
Art. 86 Provvedimenti per costruzioni pericolanti	45
Art. 87 Locali per la lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili	45
Art. 88 Impiego di strutture lignee	45
Art. 89 Preventivo nulla osta dei vigili del fuoco	45
CAPO II - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	46
Art. 90 Opere provvisoriale	46
Art. 91 Scavi e demolizioni	46
Art. 92 Movimento ed accumulo dei materiali	46
TITOLO VI - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	47
CAPO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	47
Art. 93 Disposizione speciale per gli edifici condonati	47
Art. 94 Abrogazioni di norme	47
Art. 95 Sanzioni	47
Art. 96 Nuove disposizioni legislative	47