

INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI.....	2
Parte I - Obiettivi e funzione del RE.....	2
Art. 1 – Contenuti, limiti e validità	2
Art. 2 – Definizioni	3
Parte II – Commissioni comunali.....	5
Art. 3 – Commissioni Comunali	5
TITOLO II – COMPETENZA E VIGILANZA.....	7
Parte I - Atti di competenza comunale.....	7
Art. 4 - Elaborati tecnico/progettuali e modulistica.....	7
Art. 5 - Parere preventivo.....	8
Art. 6 - Oneri e aspetti contributivi.....	9
Parte II - Esecuzione e controllo.....	10
Art. 7 - Inizio ed ultimazione dei lavori.....	10
Art. 8 - Conduzione cantiere.....	12
Art. 9 – Evidenza degli atti abilitativi, modalità di esposizione e contenuti del cartello di cantiere.....	14
Art. 10 – Occupazione e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico.....	15
Art. 11 – Varianti, voltura e decadenza degli atti abilitativi.....	16
Art. 12 - Forme di controllo (vigilanza delle attività edilizie ed urbanistiche).....	17
Art. 13 - Poteri e intervento sostitutivo	18
Art. 14 - Agibilità.....	19
TITOLO III – NORME COSTRUTTIVE, IGIENICHE E SPECIALI	20
Parte I - Norme costruzione, trasformazione fisica e funzionale e conservazione opere edilizie	20
Art. 15 – Cortili e cavedi.....	20
Art. 16 – Elementi che sporgono dalle facciate e aggettano sul suolo pubblico.....	21
Art. 17 – Portici pubblici o di uso pubblico.....	22
Art. 18 - Costruzioni accessorie, pompeiane, casette, etc.....	23
Art. 19 – Movimenti di terra	25
Parte II - Norme igieniche di interesse edilizio.....	26
Art. 20 – Orientamento e schermatura degli edifici.....	26
Art. 21 – Impianti	27
Art. 22 – Risparmio idrico e recupero delle acque meteoriche.....	29
Art. 23 – Rifiuti solidi urbani e industriali	30
Art. 24 - Protezione umidità.....	31
Art. 25 – Isolamento.....	32
Art. 26 - Locali a destinazione residenziale.....	33
Art. 27 - Locali con specifiche destinazioni non residenziali.....	37
Art. 28 - Misure preventive e protettive per manutenzione in quota.....	39
Parte III - Prescrizioni di carattere speciale.....	40
Art. 29 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi.....	40
Art. 30 - Numeri civici.....	41
TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI.....	42
Art. 31 - Entrata in vigore.....	42
Art. 32 - Poteri di deroga.....	43
TITOLO V – ELENCO ABBREVIAZIONI	44

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

PARTE I - OBIETTIVI E FUNZIONE DEL RE

Art. 1 – Contenuti, limiti e validità

Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

DPR n. 380 2001, Artt. 2 e 4

Oggetto, definizione

1. Il RE ha natura di fonte normativa secondaria ai sensi delle disposizioni sulla legge in generale.
2. Il RE è finalizzato a garantire la realizzazione di un ambiente edificato e urbano di pregio, sia sotto il profilo urbanistico edilizio, sia sotto il profilo igienico sanitario.
3. Il RE è uno strumento:
 - connotato tecnicamente in quanto disciplina il rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità delle costruzioni;
 - complementare al PRC poiché definisce le specifiche tecniche con le quali concretizzarne le previsioni;
 - finalizzato a disciplinare la composizione ed il funzionamento della Commissione Edilizia oltre che i procedimenti per la presentazione dei progetti e la verifica e controllo degli interventi edilizi.

Documentazione, elaborati

4. Il RE è costituito dal presente corpus normativo articolato in parti riguardanti:
 - riferimenti normativi, regolamentari, tecnici;
 - oggetto, definizione;
 - documentazione, elaborati;
 - prescrizioni e direttive particolari;nonché da un elenco delle abbreviazioni

Art. 2 – Definizioni

Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

DPR n. 380 2001

Oggetto, definizione

1. Si riportano di seguito le principali definizioni inerenti l'applicazione del RE:
 - a) **Abbaino**
Costruzione emergente dalla copertura del tetto, atta a consentire l'aerazione e illuminazione di locali di abitazione, accessori e/o di servizio.
 - b) **Aggetto o sbalzo**
corpo o elemento sporgente da una parete verticale ovvero sporgenza verso l'esterno di un elemento architettonico o costruttivo rispetto alle adiacenti parti della struttura, e soprattutto rispetto alle parti sottostanti da cui l'elemento stesso è portato.
 - c) **Alloggio / appartamento / unità abitativa**
Unità immobiliare destinata alla residenza e costituita da un insieme di vani ed annessi, situata in un edificio dotato di un ingresso diretto o indiretto sulla strada o su uno spazio comune all'interno dell'edificio (scala, ballatoio, passaggio, ecc...).
 - d) **Bussola**
Costruzione atta a proteggere gli ingressi dalle intemperie.
 - e) **Chiosco**
Costruzione autonoma, a carattere temporaneo o permanente, non accessibile al pubblico al suo interno, destinata ad attività per la vendita, somministrazione, lavorazione dei beni di consumo e prestazioni di servizi;
 - f) **Corte**
Spazio scoperto delimitato lungo il perimetro da edifici o da fabbricati accessori, destinato essenzialmente ad illuminare ed areare i vani interni degli edifici e destinato subordinatamente anche ad altre funzioni quali il transito pedonale e veicolare ed il parcheggio.
 - g) **Costruzione**
Struttura realizzata fuori e/o entro terra, e ad essa stabilmente infissa con l'impiego di qualsiasi materiale, indipendentemente dalla durata, dalla modalità di costruzione e dalla metodologia di installazione al suolo, che non rientri espressamente nella categoria dei veicoli, come definiti dal vigente Codice della Strada.
 - h) **Costruzione precaria**
Struttura assolutamente precaria, di facile rimozione, destinata a soddisfare esigenze contingenti e temporanee e ad essere rimossa dopo il momentaneo uso, e comunque entro un termine non superiore a 90 giorni.
 - i) **Edificio**
Costruzione coperta e isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più accessi.
 - j) **Facciata**
Lato esterno di una costruzione delimitato alla base dalla linea della sua intersezione con il terreno, oppure con il marciapiede o con altra costruzione sino all'incrocio con l'intradosso dell'ultimo solaio di copertura.
 - k) **Gallerie**
Spazio coperto all'interno di una costruzione, aperto su almeno un lato, che presupponga il passaggio o la sosta di persone.
 - l) **Gazebo**
Struttura architettonica a cielo libero o coperta da tende, aperta sui lati esterni, di fattura leggera (solitamente in legno o metallo) e priva di struttura di fondazione, posizionata in parchi o giardini.
 - m) **Intercapedine**
Spazio chiuso compreso fra due superfici ravvicinate e per lo più parallele, con funzione d'isolamento
 - n) **Lucernario**
Apertura dotata di serramento complanare alla copertura, atta a fornire l'aerazione e l'illuminazione dei vani sottostanti.

- o) Lastrico solare
Tetto piano di un edificio, anche praticabile.
 - p) Loggia o portico
Spazio coperto, ad uso esclusivo dell'unità immobiliare, aperto su almeno un lato, contiguo ad una delle pareti esterne di una costruzione.
 - q) Pertinenza
Costruzione che, pur conservando una propria individualità ed autonomia, è posta in un durevole rapporto di subordinazione con l'edificio esistente, per renderne più agevole e funzionale l'uso. La pertinenza non è una parte essenziale dell'edificio, né costituisce, con questo, una inscindibile entità, fermo restando quanto stabilito dal comma 5 dell'Art. 9 della Legge n. 122 del 24.03.1989, è funzionalmente autonoma dall'edificio principale e può essere realizzata o in adiacenza allo stesso, con il quale può essere comunicante, o isolata.
 - r) Pianerottolo:
Ripiano che in una scala interrompe una serie di scalini.
 - s) Poggiolo - Balcone
Superficie praticabile, aperta, con semplici funzioni di affaccio e dotata di parapetto, costituita da una struttura orizzontale, anche sporgente dalla facciata.
 - t) Rampa
Serie di gradini compresa fra due pianerottoli di una scala o piano inclinato carrabile - pedonabile.
 - u) Scala
Struttura fissa costituita da una serie di gradini e disposta secondo un piano inclinato, generalmente suddivisa in più rampe intramezzate da pianerottoli, che consente alle persone di superare agevolmente un dislivello.
 - v) Soppalco
Struttura orizzontale praticabile, aggiuntiva rispetto ai piani dell'edificio, ottenuta interponendo un solaio orizzontale all'interno di un vano, ed avente almeno un lato completamente aperto sul vano soppalcato.
 - w) Terrazzo
Superficie piana a cielo aperto, praticabile a livello del terreno circostante o a livelli ad esso superiori e dotata di parapetto.
 - x) Timpano
Superficie di una facciata racchiusa tra l'intradosso della copertura, a falde inclinate o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata.
 - y) Unità immobiliare
Edificio o porzione di edificio consistente in uno spazio definito, idoneo a consentire lo svolgimento di funzioni omogenee fra loro e suscettibile di autonomo godimento, con caratteristiche di continuità fisica e/o di autonomia funzionale.
 - z) Vano
Spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti in muratura, legno, vetro, ecc.... La parete interrotta da un'apertura avente una superficie minima di almeno 2/3 di quella dell'intera parete, non viene considerata 'divisoria' di due vani.
 - aa) Veranda
Costruzione prevalentemente vetrata, priva di individualità propria, destinata ad integrare il restante edificio con le funzioni di riparare dalle intemperie e dagli agenti atmosferici.
2. Si riportano di seguito le principali definizioni che trovano all'interno del RE una specifica trattazione:
- a) Cortile o cavedio: Art. 15
 - b) Portici pubblici o di uso pubblico: Art. 17
 - c) Pergola: Art. 18
 - d) Pompeiana: Art. 18
 - e) Tettoia – pensilina: Art. 18

PARTE II – COMMISSIONI COMUNALI

Art. 3 – Commissioni Comunali

Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

LR n. 61/1985 Art. 113

DPR n. 380 2001, Art. 4

LR n. 11/2004 Art. 45-bis e seguenti e Art. 45-nonies

DLgs n. 42/2004 Artt. 146 e 148

Oggetto, definizione

1. La Commissione Edilizia Comunale (CEC) è l'organo tecnico consultivo del Comune in materia di edilizia e territorio. L'istituzione della CEC, a seguito della promulgazione del D.P.R. n. 380/2001, è una facoltà rimessa all'autonoma scelta dell'Amministrazione Comunale. Il Responsabile del Servizio può richiedere alla CEC di esprimere il proprio parere nelle seguenti ipotesi:
 - rilascio del permesso di costruire;
 - rilascio del permesso di costruire in sanatoria ex Art. 36 del DPR n. 380/2001;
 - piani urbanistici attuativi ai sensi dell'Art. 19 della LR n. 11/2004;e su richiesta dell'Amministrazione Comunale sulle opere di competenza del Comune e delle altre Amministrazioni pubbliche.
2. La CEC è composta da membri di diritto ed elettivi. Sono membri di diritto il Responsabile del Servizio o un suo delegato nell'ambito dello stesso settore. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio Comunale che nomina quattro esperti in materia urbanistica, edilizia e territoriale, con voto limitato ad uno, assicurando la presenza di almeno un componente indicato dalla minoranza. Il Presidente e il suo sostituto sono nominati dalla Commissione scegliendoli al proprio interno.
3. La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) è l'organo tecnico consultivo che esprime pareri obbligatori in merito alle autorizzazioni paesaggistiche. La CLP esprime il proprio parere nell'ambito dei procedimenti autorizzatori, ai sensi degli Artt. 146 e 148 del DLgs n. 42/2004.
4. La CLP è composta da un minimo di tre membri ad un massimo di cinque membri in possesso di qualificata, pluriennale e documentata professionalità ed esperienza nella materia della tutela del paesaggio. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio Comunale che nomina tre esperti con voto limitato ad uno, assicurando la presenza di almeno un componente indicato dalla minoranza. Il Presidente e il suo sostituto sono nominati dalla Commissione scegliendoli al proprio interno.
5. La qualificazione di esperto va documentata con presentazione di curriculum.

Prescrizioni e direttive particolari

6. Assiste alle sedute della CEC e della CLP con funzioni di segretario e senza diritto di voto, redigendo i verbali e sottoscrivendo i pareri assieme al Presidente, un impiegato a ciò preposto dal Responsabile del Servizio.
7. La CEC e la CLP durano in carica per un periodo non superiore alla durata del Consiglio Comunale che le ha nominate. Alla scadenza la CEC e la CLP s'intendono prorogate di diritto fino alla nomina della nuova. Il Consiglio Comunale decide in merito all'erogazione dell'indennità di presenza e della sua entità.
8. La convocazione della CEC e della CLP è disposta dal Responsabile del Servizio, con avviso ai componenti fatto pervenire almeno tre giorni prima della riunione. Per la validità delle sedute è richiesta la presenza del Presidente o del suo sostituto e della metà dei componenti. Le riunioni non sono pubbliche; la CEC può ammettere l'audizione di professionisti o di privati. La CEC e la CLP possono svolgere sopralluoghi se risulta utile per un più approfondito esame dell'intervento per il quale è stato richiesto il parere.
9. Il parere è espresso a maggioranza dei componenti presenti alla seduta della CEC e della CLP.

TITOLO II – COMPETENZA E VIGILANZA

PARTE I - ATTI DI COMPETENZA COMUNALE

Art. 4 - Elaborati tecnico/progettuali e modulistica

Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

DPR n. 380/2001 Artt. 6, 20, 23, 25

Oggetto, definizione

1. Elaborati tecnico/progettuali da allegare alle pratiche edilizie e modulistica.

Prescrizioni e direttive particolari

2. Le domande di Permesso di Costruire e tutte le altre Comunicazioni, Denunce e Segnalazioni comunque denominate, relative a procedimenti edilizi, vanno formulate su moduli predisposti dal Comune e depositate all'Ufficio Protocollo oppure allo Sportello Unico per l'Edilizia, in originale o con firma digitale, e devono essere compilate in ogni loro parte e sottoscritte, pena l'improcedibilità.
3. Devono essere allegati gli elaborati tecnico/progettuali minimi indicati nella modulistica predisposta e le ricevute di versamento effettuate per tasse, contributi e diritti previsti da leggi o regolamenti.
4. La modulistica è disponibile esclusivamente sul sito internet del Comune e viene tenuta aggiornata, con provvedimento del Responsabile del Servizio, sulla base delle modifiche alla normativa.

Art. 5 - Parere preventivo

Oggetto, definizione

1. Il privato interessato alla realizzazione di:
 - un progetto complesso;
 - o che presenti comunque problemi di inserimento edilizio, urbanistico o paesaggistico;
 - o che sia condizionato da concessioni già rilasciate o in istruttoria;può chiedere al Responsabile del Servizio una preliminare valutazione.

Documentazione, elaborati

2. Ai fini dell'acquisizione del Parere Preventivo, il privato fa pervenire gli studi preliminari, gli elaborati di progetto, plastici, schizzi ed una relazione tecnica, idonei ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.

Prescrizioni e direttive particolari

3. Il Parere Preventivo conterrà:
 - le questioni tecniche e progettuali affrontate;
 - le valutazioni espresse;
 - le prescrizioni particolari alle quali la progettazione definitiva dovrà fare riferimento;
 - e quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente RE come obbligatori, devono essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.
4. Il parere espresso sul progetto presentato è di massima e non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo, ma qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni fornite in sede di valutazione preventiva, dovranno essere specificamente indicati i motivi di un'eventuale determinazione difforme sul progetto definitivo.

Art. 6 - Oneri e aspetti contributivi

Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

LR n. 61/1985, Artt. 81-88

DPR n. 380 2001, Art. 16 e 42

Oggetto, definizione

1. Il presente RE tratta esclusivamente della corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione connessi al titolo abilitativo edilizio (Art. 16 DPR n. 380/2001) rimanendo di competenza esclusiva del PRC la definizione e regolamentazione degli oneri conseguenti l'applicazione degli istituti giuridici della Perequazione urbanistica, Credito edilizio e Compensazione Urbanistica (Artt. 35, 36 e 37 LR n. 11/2004).

Prescrizioni e direttive particolari

2. Ferme restando le ipotesi in cui la legge non prevede, in tutto o in parte, il pagamento degli oneri di urbanizzazione e/o del contributo di costruzione (vedi Art. 17 DPR n. 380 2001), l'importo del contributo è commisurato all'incidenza delle spese relative alle opere di urbanizzazione ed al costo di costruzione.
3. L'incidenza del contributo:
 - relativamente agli oneri di urbanizzazione, è determinata con Deliberazione del Consiglio Comunale sulla base delle apposite tabelle parametriche approvate dalla Regione e secondo i criteri stabiliti dalla LR;
 - relativamente al costo di costruzione, è determinata sulla base dei valori fissati dalla Regione Veneto ai sensi dell'Art. 16 del DPR n. 380/2001 e/o in mancanza di questi con Determina del Responsabile del Servizio sulla base degli indirizzi dettati dal Consiglio Comunale.
4. Per le attività produttive la quota di contributo deve comprendere anche il costo sostenuto per le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi o gassosi e quello per le sistemazioni ambientali dei luoghi.
5. Il versamento del contributo viene effettuato dall'avente titolo, il quale può richiedere (secondo gli indirizzi forniti dalla Giunta Comunale con propria deliberazione) che l'importo sia suddiviso in non più di 4 rate, l'ultima delle quali deve essere comunque corrisposta entro 60 giorni dall'ultimazione dei lavori. In questo caso l'interessato deve accompagnare la richiesta di rateizzazione da una polizza fidejussoria, bancaria o assicurativa, con garanzia a prima richiesta, con validità fino allo svincolo della medesima a seguito del saldo del contributo. La polizza dovrà essere stipulata per un importo assicurato pari all'ammontare del contributo ancora non versato.
6. Il mancato versamento del contributo di costruzione nei termini prescritti comporta le seguenti sanzioni per ritardato o mancato versamento:
 - a) l'aumento del 10% del contributo dovuto, quando il versamento avvenga nei 60 giorni successivi;
 - b) l'aumento del 20% del contributo dovuto, quando il versamento avvenga dopo il termine di cui alla precedente lettera a), e non oltre 120 giorni;
 - c) l'aumento del 40% del contributo dovuto, quando il versamento avvenga dopo il termine di cui alla precedente lettera b) e non oltre 180 giorni;
 - d) l'aumento dell'80% del contributo dovuto, quando il versamento avvenga dopo il termine, di cui alla precedente lettera c) e non oltre 240 giorni.

PARTE II - ESECUZIONE E CONTROLLO

Art. 7 - Inizio ed ultimazione dei lavori

Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

Legge n. 1086/1971

DPR n. 380/2001

DLgs n. 81/2008

Oggetto, definizione

1. L'“inizio lavori” consiste nell'avvio di lavori edilizi ed è riconducibile alla realizzazione di opere facenti parte di un intervento edilizio oggetto di pratica autorizzativa. Ai soli fini della validità temporale del titolo autorizzativo, l'opera edilizia non può considerarsi iniziata qualora i lavori eseguiti, in rapporto all'entità dell'opera, consistano meramente in impianto di cantiere, esecuzione di scavi o sistemazione del terreno.
2. La “ultimazione dei lavori” consiste nella conclusione delle opere relative ad un intervento edilizio oggetto di pratica autorizzativa, compresi gli interventi di finitura edilizia necessari per il raggiungimento dei parametri di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico dell'edificio essenziali ai fini dell'effettivo utilizzo.

Documentazione, elaborati

3. Prima dell'inizio dei lavori
 - (oggetto del Permesso di Costruire) il committente dovrà presentare all'amministrazione comunale la relativa comunicazione utilizzando la modulistica predisposta, corredata degli specifici documenti previsti dal relativo modello e dalla normativa vigente;
 - deve essere depositata presso il Comune la documentazione prevista dall'Art. 65 del DPR n. 380/2001 e dalla Legge n. 1086/71 per le opere strutturali o, se non necessaria, un'attestazione da parte del progettista e del Direttore dei Lavori che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della Legge n. 1086/71.
4. Gli interventi soggetti a DIA non sono assoggettati a comunicazione di inizio lavori ed in tal caso è assunta come data di inizio lavori la data di efficacia della DIA, ossia 30 giorni dopo il deposito in Comune, se non sono intervenute interruzioni o sospensioni dei termini.
5. Gli interventi soggetti a CIA o SCIA non sono assoggettati a comunicazione di inizio lavori ed in tal caso è assunta come data di inizio lavori la data di efficacia della CIA o della SCIA, ossia la data di deposito in Comune della CIA o della SCIA per interventi assoggettati a questi titoli.
6. Una volta ultimati i lavori il committente dovrà presentare all'amministrazione comunale la relativa comunicazione conformemente alla modulistica predisposta, corredata degli specifici documenti previsti dal relativo modello e dalla normativa vigente e della Richiesta di Agibilità di cui al successivo Art. 14 nei casi previsti dalle normative vigenti.

Funzioni/attività di competenza comunale

7. È facoltà del Responsabile del Servizio far eseguire accertamenti e sopralluoghi.

Prescrizioni e direttive particolari

8. Il titolare del Permesso di Costruire nonché il direttore dei lavori ed il costruttore, devono denunciare al Comune: la data di inizio dei lavori almeno 6 giorni prima dell'effettivo inizio degli stessi; la data di ultimazione dei lavori non oltre i 6 giorni successivi la loro effettiva ultimazione.
9. La mancata comunicazione di inizio o fine lavori comporta l'applicazione, ai sensi dell'Art. 7 bis del DLgs n. 267/2000, della sanzione amministrativa pecuniaria da 25 a 500 euro; in questi casi sarà assunta come data di inizio lavori la data della notifica del Permesso di Costruire e come data di ultimazione lavori la data di scadenza del titolo abilitativo (qualora sia accertata l'effettiva ultimazione delle opere).

10. La medesima sanzione verrà applicata nei casi di ritardata comunicazione di inizio o fine lavori.
11. Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si identifica con i primi movimenti di terra; l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella relativa convenzione. Le opere di urbanizzazione sono assoggettate a Permesso di Costruire e seguono le norme generali che governano questo strumento. Le opere di urbanizzazione, in luogo dell'agibilità sono soggette a collaudo, i cui tempi e modi sono fissati dalla convenzione.
12. Qualora nella domanda di Permesso di Costruire non siano stati indicati i nominativi del Direttore dei Lavori, dell'Impresa Esecutrice delle opere e del Responsabile della Sicurezza ai sensi del DLgs n. 81/2008, la loro designazione e la relativa accettazione dell'incarico e l'elezione di domicilio devono risultare dalla Comunicazione di inizio dei lavori.

Art. 8 - Conduzione cantiere

Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

DPR n. 380/2001
DLgs n. 42/2004
DLgs n. 152/2006
DLgs n. 81/2008
DGRV n. 179/2013

Oggetto, definizione

1. La conduzione del cantiere si identifica con tutte le fasi di esecuzione dei lavori, dalla data di inizio dei lavori alla conclusione degli stessi, comprendendo tutte le lavorazioni ed attività pertinenti alle opere.

Documentazione, elaborati

2. Presupposto fondamentale nella conduzione del cantiere è l'evidenza degli atti abilitativi, disciplina per la quale si rimanda al successivo art. 9.
3. Tutti gli interventi di trasformazione del territorio per i quali sia prevista la produzione di terre e rocce da scavo ai sensi dell'Art. 186 del DLgs n. 152/2006 e s.m.i., debbono essere gestiti secondo le procedure previste dal D.M. n. 161/2012 e s.m.i. e dalla D.G.R. n. 179/2013.

Prescrizioni e direttive particolari

4. Nell'esecuzione di opere edilizie, di qualsiasi tipologia e dimensione, 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. In particolare devono essere osservate le normative vigenti, oltre che le prescrizioni di cui al Regolamento di Polizia Urbana/Rurale, relativamente alla riduzione dei rumori e delle polveri emesse ed al disturbo della quiete pubblica. Debbono altresì essere adottate tutte le misure per la riduzione dei possibili disagi per l'ambiente esterno dovuti al cantiere. Prima dell'uscita dal cantiere si dovrà provvedere al lavaggio delle ruote dei mezzi; l'acqua di lavaggio e le acque da eliminare durante i lavori di scavo dovranno essere convogliate nei fossi ricettori secondo le normative vigenti. La conduzione del cantiere deve essere inoltre integralmente conforme alle prescrizioni normative del DLgs n. 81/2008 in tema di sicurezza del lavoro e dei cantieri.
5. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni di acqua. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso ed avere altezza non minore di m. 2.00; le aperture devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di segnalatori luminosi.
6. Tutte le strutture provvisorie devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro. Le opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico devono garantire passaggi di altezza non inferiore a m. 4,50 in corrispondenza delle zone carrabili e a m. 2,20 in corrispondenza di quelle pedonali, ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
7. Gli scavi devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti che devono essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche geotecniche e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.
8. 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 conseguentemente danneggiamento ai fabbricati vicini. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana/Rurale e deve essere evitato il polverio. 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.

9. Solo nel caso di assoluta necessità il Responsabile del Servizio, previa 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, nel rispetto delle disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana/Rurale, delle norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché delle Leggi vigenti in materia di circolazione stradale.
10. Nei centri abitati e nella vicinanza di zone residenziali in generale è sempre vietata la costituzione di cantieri temporanei per la lavorazione degli inerti derivanti da demolizioni di fabbricati esistenti. Nelle altre zone il Responsabile del Servizio valuta l'eventuale autorizzazione al trattamento degli inerti da demolizione, viste anche le prescrizioni del Regolamento di Polizia Urbana/Rurale e la situazione del contesto interessato.
11. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Responsabile del Servizio ed alla Soprintendenza competente, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico ed archeologico.

Art. 9 – Evidenza degli atti abilitativi, modalità di esposizione e contenuti del cartello di cantiere

Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

DPR n. 380/2001

DLgs n. 81/2008

Oggetto, definizione

1. L'esecuzione di ogni intervento comportante trasformazione edilizia nel territorio implica il risalto dei relativi atti abilitativi (Permesso di costruire, Denuncia inizio attività, Segnalazione certificata di inizio attività, Comunicazione di inizio attività certificata con relazione asseverata, Comunicazione di inizio attività, Procedura Abilitativa Semplificata). L'evidenza di tali atti si concretizza con la disponibilità in cantiere di copia della stessa documentazione abilitativa e con la collocazione del cartello di cantiere.

Documentazione, elaborati

2. Il Permesso di costruire, la Denuncia di inizio di attività, la Segnalazione certificata di inizio attività, la Comunicazione di inizio attività certificata con relazione asseverata, la Comunicazione di inizio attività, la Procedura Abilitativa Semplificata, con gli elaborati progettuali allegati, timbrati e firmati dal Responsabile del Servizio quando previsto, devono essere disponibili in copia in cantiere ed essere esibiti agli agenti e funzionari preposti al controllo.
3. In ogni cantiere edilizio deve essere collocata all'esterno, in posizione ben visibile dalla pubblica via, una tabella delle dimensioni non inferiori a m. 1,00 x 0,50, nella quale devono essere indicati con caratteri indelebili e ben leggibili:
 - l'oggetto e la destinazione d'uso dell'opera oggetto dell'intervento;
 - il titolare e gli estremi dell'atto abilitativo;
 - il nominativo del progettista dell'opera;
 - il nominativo del progettista delle opere strutturali (qualora obbligatorio);
 - il nominativo del progettista degli impianti (qualora obbligatorio);
 - il nominativo del direttore dei lavori;
 - il nominativo dei direttori dei lavori delle strutture e degli impianti se oggetto di specifico incarico (qualora obbligatori);
 - il nominativo dell'assuntore dei lavori, specificando se trattasi di lavori in economia;
 - il nominativo del Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione (qualora obbligatorio);
 - il nominativo del Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori (qualora obbligatorio);
 - la data di inizio dei lavori.

Funzioni/attività di competenza comunale

4. È facoltà del Responsabile del Servizio far eseguire accertamenti e sopralluoghi. I controlli possono in particolare essere eseguiti dalla Polizia Locale che può sanzionare la mancanza di cartello di cantiere.
5. In mancanza del cartello di cantiere o di tutte le informazioni di cui ai punti precedenti si applica, ai sensi dell'Art. 7 bis del DLgs n. 267/2000, la sanzione amministrativa pecuniaria da 25 a 500 euro

Prescrizioni e direttive particolari

6. Nel caso di opere edilizie di particolare rilevanza e/o complessità il cartello di cantiere deve contenere le informazioni integrative atte ad identificare in modo chiaro i principali dati dell'opera e relativamente ai principali operatori responsabili della costruzione (permessi ed autorizzazioni specifiche, progettisti, direttori operativi dei lavori, direttori e responsabili di cantiere, imprese esecutrici, ecc.). In tal caso la tabella dovrà avere un'adeguata dimensione e visibilità.
7. Come previsto dalla specifica normativa sulla sicurezza dei cantieri, oltre alla citata documentazione abilitativa, dovrà essere custodita in cantiere tutta la documentazione prevista dal DLgs n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni.
8. Il cartello di cantiere è esente dall'imposta di pubblicità.

Art. 10 – Occupazione e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico

Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

DLgs n. 30 aprile 1992 n. 285, “Nuovo Codice della Strada”

DPR n. 380/2001

DLgs n. 81/2008

Regolamento Comunale per l'occupazione del suolo pubblico

Oggetto, definizione

1. L'“occupazione del suolo pubblico” si configura nel caso di esecuzione di opere per le quali, per esigenze di cantiere o per altri motivi ritenuti giustificabili, sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente, o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico.

Documentazione, elaborati

2. Nel caso di occupazione del suolo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Comune e ottenere la relativa separata autorizzazione di occupazione. La domanda deve precisare:
 - l'ubicazione;
 - la documentazione fotografica dello stato dei luoghi;
 - la durata e lo scopo dell'opera;
 - le modalità operative;
 - l'intervento edilizio a cui è eventualmente associatae deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

Funzioni/attività di competenza comunale

3. Il Responsabile del Servizio ha facoltà di far eseguire accertamenti e sopralluoghi di verifica sullo stato dell'occupazione ed eventuale manomissione del suolo pubblico.
4. Nel caso di inadempienza relativamente alle previsioni dell'Autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico o dopo che siano trascorsi due mesi all'interruzione dei lavori non causata da ragioni di forza maggiore, il Responsabile del Servizio può revocare l'autorizzazione di occupazione ed assegnare un termine congruo per il ripristino della situazione preesistente, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato nel caso di inadempienza.

Prescrizioni e direttive particolari

5. Le modalità di occupazione e di esecuzione delle opere sono fissate nell'autorizzazione di occupazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità, operando in particolare secondo le normative vigenti in tema di sicurezza dei cantieri e del traffico.
6. L'occupazione del suolo pubblico comporta una tassa di occupazione il cui importo e modalità di versamento vengono determinati in base al relativo Regolamento Comunale.
7. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il rilascio dell'autorizzazione di occupazione può essere subordinata al versamento di una congrua cauzione o di una polizza fideiussoria che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni e i controlli dell'Ufficio Tecnico Comunale. In caso di inadempienza si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

Art. 11 – Varianti, voltura e decadenza degli atti abilitativi

Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

DPR n. 380/2001

Legge n. 122/2010

Oggetto, definizione

1. La “variante” consiste nella modifica del progetto originario compiuta durante la fase di esecuzione dei lavori.

La “voltura” è il trasferimento del titolo abilitativo ad altro soggetto.

La “decadenza” del titolo abilitativo avviene nel caso di mancato inizio dei lavori entro i termini previsti.

Documentazione, elaborati

2. Variante: il privato può modificare in sede di esecuzione dei lavori il progetto previsto.
Nel caso di variazioni essenziali (modificazioni quantitative e qualitative apportate all'originario progetto, secondo quanto previsto dagli Artt. 31 e 32 del DPR 380/2001), esse necessitano di preventivo e distinto atto abilitativo da richiedersi nei modi e con la procedura prevista per l'atto originario. Le varianti, classificabili come non essenziali, devono essere richieste o comunicate al Responsabile del Servizio prima della loro attuazione.
Le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio (qualora sottoposto a vincolo ai sensi del D.Lgs 42/2004) e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruire principale e possono essere presentate, tramite SCIA, prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori. La variante non modifica i termini di validità e di decadenza del titolo abilitativo originario.
Alle varianti si applicano le disposizioni in tema di onerosità degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, con eventuale conguaglio agli importi previsti dal titolo originario.
Il titolare deve presentare istanza di variante allo sportello unico per l'edilizia, corredata degli elaborati modificativi e comparativi di quelli originariamente approvati (evidenziando in giallo le opere che non si intendono realizzare ed in rosso le nuove realizzazioni), oltre che tutta la documentazione progettuale interessata dalle modifiche. Il rilascio del titolo abilitativo deve avvenire nel rispetto della procedura descritta negli Articoli precedenti del presente RE.
3. Voltura: i titoli abilitativi sono trasferibili al nuovo proprietario del bene. Il trasferimento si intende operato automaticamente in favore del nuovo proprietario del bene, per effetto dell'atto pubblico, o altro titolo di trasferimento della proprietà.
La comunicazione scritta dell'intervenuta modifica al titolo di proprietà o ad altri titoli reali sul bene interessato dal titolo edilizio, deve essere effettuata entro 30 giorni dall'atto che ne ha determinato la variazione.
4. Decadenza: oltre che nei casi di mancato inizio entro i termini indicati nel documento, i titoli abilitativi decadono anche nel caso in cui entrino in vigore nuove disposizioni urbanistico-edilizie in contrasto con i provvedimenti rilasciati, sempreché i lavori non siano stati iniziati o non vengano completati entro i termini indicati nel relativo documento.

Funzioni/attività di competenza comunale

5. Variante: è facoltà del Responsabile del Servizio far eseguire accertamenti e sopralluoghi relativamente ad eventuali opere in variante.
6. Voltura: il mancato rispetto delle disposizioni e dei termini indicati per la comunicazione di voltura comporta l'applicazione della sanzione amministrativa per un importo da 25 a 500 euro a carico solidale delle parti.
7. Decadenza: la decadenza opera automaticamente, anche in mancanza di formale provvedimento del Responsabile del Servizio, che ha mera natura dichiarativa.

Art. 12 - Forme di controllo (vigilanza delle attività edilizie ed urbanistiche)

Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

DPR n. 380/2001

Oggetto, definizione

1. La vigilanza delle attività edilizie ed urbanistiche consiste nel controllo eseguito da parte dell'amministrazione comunale per assicurare la rispondenza delle opere alle norme di legge, del presente RE ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo, in ogni fase della costruzione e, nei casi previsti dalle normative vigenti, anche dopo il rilascio del certificato di agibilità.

Funzioni/attività di competenza comunale

2. Il Responsabile del Servizio esercita la vigilanza ed il controllo delle attività edilizie ed urbanistiche che si eseguono nel territorio del Comune, ai sensi del DPR 6 giugno 2001, n. 380, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del presente RE ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo, in ogni fase della costruzione ed anche dopo il rilascio del certificato di agibilità, nei casi previsti dalle normative vigenti, allo scopo di accertare eventuali variazioni abusive. Per tale vigilanza il Responsabile del Servizio si avvale di agenti da lui delegati e di ogni altro modo di controllo previsto dalla legislazione vigente. Essi denunciano eventuali trasgressioni alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalla legge vigente.
3. Ove si verifichi l'effettuazione di lavori, per i quali è necessario un titolo abilitativo, in assenza di esso, ovvero ove siano effettuati lavori in difformità al titolo rilasciato, il Responsabile del Servizio notifica al titolare dell'atto, al responsabile dell'abuso, al proprietario dell'immobile, all'assuntore ed al Direttore dei Lavori, l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'Art. 27 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 facendo seguire nel termine di Legge i provvedimenti repressivi previsti.
4. Il titolo abilitativo può essere annullato per motivi di illegittimità, configuratasi particolarmente a seguito di errate o false dichiarazioni o rappresentazioni progettuali.
5. In caso di costruzioni totalmente o parzialmente eseguite in base a titoli abilitativi successivamente annullati, qualora non sia possibile, in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, il Responsabile del Servizio applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'agenzia del territorio. La valutazione dell'agenzia è notificata all'interessato dal Responsabile del Servizio e diviene definitiva una volta decorsi i termini di impugnativa. L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del Permesso di Costruire in sanatoria.
6. Nel caso di violazioni si applica in ogni caso quanto previsto al Capo II del DPR 380/2001; il Responsabile del Servizio adotta i provvedimenti ivi previsti.

Art. 13 - Poteri e intervento sostitutivo

Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici DPR 380/2001

Oggetto, definizione

1. Il potere di intervento sostitutivo dell'amministrazione comunale si concretizza nei casi di opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo abilitativo e nei casi di urgente necessità di eliminare un grave pericolo per la pubblica incolumità.

Documentazione, elaborati, prescrizioni generali

Funzioni/attività di competenza comunale

2. Le opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo sono sanzionate ai sensi degli Art. 31 e seguenti del DPR n. 380/2001. Oltre alle procedure previste dalla vigente legislazione urbanistica, circa l'esecuzione difforme o non autorizzata di opere edilizie ed urbanistiche, il Responsabile del Servizio ordina la sospensione dei lavori qualora la domanda, denuncia, segnalazione o comunicazione non sia stata presentata nei termini prescritti, l'esecuzione delle opere risulti difforme dal progetto licenziato e dalle prescrizioni contenute nel titolo abilitativo, non siano stati trasmessi all'amministrazione tutti i dati, certificazioni e pareri previsti dalla normative e dal presente RE. Il Responsabile del Servizio ordina altresì la sospensione dei lavori anche quando risulti che il Direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata, senza essere stato sostituito.
3. L'ordinanza di sospensione va emessa dal Responsabile del Servizio entro 15 giorni dall'accertamento. L'ordinanza di sospensione dei lavori deve riguardare opere o lavori per i quali sia stato redatto da parte degli ufficiali o agenti di polizia locale o da parte della struttura tecnica comunale competente, verbale di accertamento di irregolarità trasmesso al Responsabile del Servizio. Nei termini di 45 giorni dall'ordinanza di sospensione dei lavori il Responsabile del Servizio emette il provvedimento definitivo.
4. Successivamente può ordinare la rimozione, la rimessa in pristino o lo sgombero di opere e di oggetti, a spese del contravventore, applicando nel contempo le sanzioni previste dalla legge.

Prescrizioni e direttive particolari

5. Ai sensi dell'Art. 54 del DLgs n. 267/2000, al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini, il Sindaco, quale ufficiale di governo, adotta con atto motivato e nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico, provvedimenti contingibili ed urgenti in materia di sanità ed igiene e polizia urbana/rurale.
6. Ai sensi dell'Art. 50 comma 5 del DLgs n. 267/2000, in caso di emergenze sanitarie o di igiene pubblica a carattere esclusivamente locale le ordinanze contingibili e urgenti sono adottate dal sindaco, quale rappresentante della comunità locale.
7. Negli stessi casi è consentito agli interessati presentare richiesta, completa di asseverazioni tecniche, per l'esecuzione di lavori di demolizione degli immobili pericolosi per la pubblica incolumità, per i quali non sono proponibili soluzioni alternative. Il Responsabile del Servizio ha l'obbligo di decidere in merito alla richiesta nel termine di 15 giorni dal ricevimento della domanda.
8. Per motivi di igiene, salubrità e decoro il Sindaco può imporre ai proprietari delle aree libere, accessibili al pubblico o visibili dall'esterno, di rimuovere quanto costituisca pericolo per l'igiene e la sanità pubbliche o deturpi l'ambiente. In caso di inottemperanza il Sindaco ordina che si provveda d'ufficio a spese degli interessati.

Art. 14 - Agibilità

Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

DPR n. 380/2001 Art. 24, 25

DPR n. 160/2010 Art. 10

Oggetto, definizione

1. Ogni intervento di nuova costruzione, ricostruzione, sopraelevazione o comunque trasformazione edilizia che possa influire sui requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico dell'edificio e sugli impianti in esso installati necessita, ai fini dell'effettivo utilizzo, dell'ottenimento del certificato di agibilità, ai sensi degli Artt. 24, 25 del DPR n. 380/01.

Documentazione, elaborati

2. Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura degli interventi di cui sopra il Titolare del titolo abilitativo deve chiedere al Responsabile del Servizio il certificato di agibilità per gli edifici e manufatti, presentando la domanda sulla modulistica predisposta ove sono elencati i documenti necessari.
3. Qualora l'intervento non incida sulle condizioni di cui al comma 1 dell'Art. 24 del DPR n. 380/2001, il Direttore dei Lavori è tenuto alla presentazione di apposita dichiarazione attestante che non è necessaria la presentazione di una nuova domanda di agibilità, in quanto non vengono modificati i requisiti che sono alla base dell'agibilità già acquisita.

Funzioni/attività di competenza comunale

4. Il Responsabile del Servizio può disporre un'ispezione da parte degli uffici comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata agibile.
5. Il Responsabile del Servizio ha comunque la facoltà, qualora ne ravvisi a suo giudizio l'opportunità, di richiedere un certificato di collaudo statico anche per le opere, manufatti o impianti di cui al comma 3 del presente Articolo.

Prescrizioni e direttive particolari

6. Nessuna nuova costruzione può essere occupata senza il certificato di agibilità a norma della vigente disciplina (Titolo III del DPR n. 380/01). Per la relativa procedura, ivi compresa quella concernente i collaudi e l'iscrizione al Catasto, si fa integrale riferimento all'Art. 25 del DPR n. 380/01.
7. L'agibilità è richiesta anche in conseguenza del cambio di destinazione d'uso, con o senza opere, nel caso in cui la nuova destinazione imponga il rispetto di parametri igienico – sanitari, di sicurezza, salubrità e risparmio energetico degli edifici e degli impianti diversi da quelli richiesti per il precedente utilizzo.
8. Ai fini dell'agibilità deve essere prodotta copia dell'autorizzazione allo scarico.
9. Il rilascio del certificato di agibilità non sana in alcun modo eventuali irregolarità edilizie ed urbanistiche.
10. All'atto del rilascio del certificato di agibilità, il Comune assegna il numero civico e l'interessato provvede all'applicazione della relativa piastrina a propria cura e spese.
12. Il certificato di agibilità può essere richiesto anche:
 - per singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
 - per singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

TITOLO III – NORME COSTRUTTIVE, IGIENICHE E SPECIALI

PARTE I - NORME COSTRUZIONE, TRASFORMAZIONE FISICA E FUNZIONALE E CONSERVAZIONE OPERE EDILIZIE

Art. 15 – Cortili e cavedi

Oggetto, definizione

1. Si definisce cortile l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta.
Si definisce cavedio un cortile di dimensioni minime, che serve ad illuminare passaggi o ambienti di servizio.

Prescrizioni, direttive, obblighi e divieti

2. Cortili

I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano, comprese le superfici degli eventuali muri di cinta.

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali a sbalzo, 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.

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

Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo punto 3 (cavedi).

3. Cavedi

I cavedi sono ammessi solo nel caso di recupero degli edifici esistenti; devono avere superficie non inferiore al 10% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio, ferme restando le superfici minime di cui al comma successivo.

4. Le dimensioni minime dei cavedi non devono essere inferiori a:

ALTEZZA	AREA	LATO MINORE	DIAMETRO se forma irregolare
fino a m. 8.50	mq 12.00	m. 3.00	m. 4.00
oltre a m. 8.50	mq 16.00	m. 4.00	m. 4.50

5. Deve essere garantita l'accessibilità per la manutenzione ordinaria.
6. Devono essere previsti la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed un'efficace ventilazione, con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base del cavedio.

Art. 16 – Elementi che sporgono dalle facciate e aggettano sul suolo pubblico

Oggetto, definizione

1. Il presente Articolo disciplina gli elementi che sporgono dalle facciate e aggettano sul suolo pubblico o di uso pubblico, compresi cornicioni e sporti.

Prescrizioni, direttive, obblighi e divieti

2. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:
 - fino a m. 2,20 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;
 - da m. 2,20 e fino a m. 4,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 50, e fino a cm. 50 dal filo esterno del marciapiede;
 - oltre i m. 4,50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di m. 1,40.
3. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a m. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata, quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
 - per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al secondo comma del presente Articolo.
4. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico devono potersi aprire senza superare i limiti di sporgenza definiti al secondo comma del presente Articolo.

Art. 17 – Portici pubblici o di uso pubblico

Oggetto, definizione

1. Il presente Articolo regola i portici e passaggi coperti pubblici o di uso pubblico, gravati da servitù di pubblico passaggio.

Prescrizioni, direttive, obblighi e divieti

2. La realizzazione e la manutenzione di portici e passaggi coperti gravati di servitù di uso pubblico è sottoposta a convenzionamento con il Comune.
3. Essi devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario, compreso l'impianto di illuminazione. La progettazione dovrà favorire la continuità dei percorsi coperti, evitando interruzioni immotivate.
4. Al Comune spettano esclusivamente la manutenzione ordinaria delle pavimentazioni e dei corpi illuminanti nonché gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica, salvo diverse disposizioni contenute nella convenzione.
5. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m. 2,00 mentre l'altezza non deve essere inferiore a m. 3,00.

Art. 18 - Costruzioni accessorie, pompeiane, casette, etc.

Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

DPR n. 380/2001, Art. 6

DLgs n. 42/2004

LR n. 14/2009

DGR n. 2508/2009 - Allegato A

Regolamento di Polizia Urbana/Rurale, di Igiene, di Tutela e benessere degli animali

Costruzioni accessorie

Oggetto, definizione

1. Si definiscono costruzioni accessorie gli edifici e parti di edificio chiusi nei quali non sono possibili autonome funzioni abitative, di lavoro, ristoro, formazione, consumo, approvvigionamento così come le utilizzazioni commerciali.

Prescrizioni, direttive, obblighi e divieti

2. Nelle nuove costruzioni così come negli ampliamenti degli edifici esistenti tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., devono far corpo unico con il fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma sia nei materiali. Negli ampliamenti a edifici esistenti è ammessa la costruzione di locali accessori separati esclusivamente qualora non sia possibile l'edificazione in aderenza o ciò comprometta l'armonia compositiva del fabbricato principale; nel caso di ampliamenti staccati dal fabbricato principale, il nuovo corpo di fabbrica deve comunque essere posizionato il più vicino possibile al fabbricato principale, sempre nel rispetto delle norme di zona.
3. Le superfici coperte ed i volumi relativi a dette costruzioni sono da computarsi ai fini del calcolo degli indici di fabbricazione. Fanno eccezione i luoghi di riparo coperti per la detenzione di animali di affezione purché di dimensioni inferiori a 9 mq, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, con altezza non superiore a m. 1,50.

Elementi di arredo giardino

Oggetto, definizione

4. Sono elementi di arredo giardino tutte quelle strutture quali gazebo, pergole ecc, costituite da elementi reticolari in ferro, legno, pvc, ecc., a delimitazione di uno spazio in senso orizzontale e/o verticale, a cielo libero (o coperto al massimo con elementi vegetali, canniccio o rete antigrandine, che consenta comunque il passaggio di aria e luce) e senza pareti, prive di qualsiasi struttura di fondazione e pertanto non stabilmente ancorate al terreno, se non mediante picchetti, tasselli o basamenti prefabbricati rimovibili.

Prescrizioni, direttive, obblighi e divieti

5. Per l'installazione di tali strutture direttamente dai privati cittadini è sufficiente una comunicazione preventiva (CIA) ai sensi dell'Art. 6 comma 2 lettera e) del DPR n. 380/2001, corredata da elaborato grafico/planimetrico atto a dimostrare il rispetto dei parametri di cui al comma successivo, fatto salvo l'eventuale benessere dell'assemblea condominiale nel caso di unità immobiliari al piano terra di edifici plurifamiliari, qualora previsto dal Regolamento Condominiale
6. Esse devono avere superficie in pianta non superiore a mq 9, devono distare almeno m. 3,00 dalle strade e m. 1,50 dai confini di proprietà (salvo accordo tra confinanti mediante sottoscrizione degli elaborati ovvero nel caso di costruzione in aderenza); le misurazioni sono effettuate in riferimento al poligono contenente le proiezioni a terra di tutti gli elementi costitutivi.

Pompeiane

Oggetto, definizione

7. Si definiscono pompeiane quei manufatti costituiti da elementi strutturali verticali (pilastri o colonne) e orizzontali (travetti), in legno o acciaio, a delimitazione di uno spazio in senso orizzontale e verticale, a cielo libero (o coperto al massimo con elementi vegetali, canniccio o rete antigrandine, che consenta comunque il passaggio di aria e luce) e senza pareti, stabilmente ancorate al terreno mediante una

ancorché minima struttura di fondazione non removibile, all'uopo predisposta (massetti, platee, travi, cordoli, plinti o pali in c.a. gettati in opera).

Prescrizioni, direttive, obblighi e divieti

8. Tali strutture devono preferibilmente fare corpo unico con il fabbricato principale ed essere armonicamente composte con esso, sia nella forma che nei materiali.
9. Esse devono avere superficie in pianta non superiore a mq 25, altezza massima di m 3,00 all'estradosso degli elementi orizzontali di copertura e devono distare almeno m. 3,00 dalle strade e m. 1,50 dai confini di proprietà (salvo accordo tra confinanti mediante sottoscrizione degli elaborati ovvero nel caso di costruzione in aderenza di due pompeiane contigue); le misurazioni sono effettuate in riferimento al poligono contenente le proiezioni a terra di tutti gli elementi costitutivi della struttura.
10. Entro tali limiti queste strutture non sono computabili ai fini volumetrici e sono installabili previa presentazione di Comunicazione Inizio Attività con relazione asseverata ai sensi dell'Art. 6 del DPR n. 380/2001, fatto salvo l'eventuale benessere dell'assemblea condominiale nel caso di edifici plurifamiliari.
11. È consentita l'installazione di una sola struttura di cui al comma 7 per ciascuna unità immobiliare (anche appartenente a una schiera o a un condominio) che usufruisca di un'area scoperta in uso esclusivo al piano terra (o di una terrazza scoperta ai piani superiori).
12. Nel caso di area scoperta comune condominiale, qualora destinata a delimitare spazialmente i parcheggi scoperti, è ammessa una sola struttura di superficie massima corrispondente a mq 12,50 per alloggio.

Cassette per gli attrezzi

Oggetto, definizione

13. Le strutture prefabbricate in legno a uso ricovero attrezzi, legnaia, ripostiglio, devono avere superficie in pianta non superiore a mq 9,00, altezza massima di m 2.50 al colmo del tetto, sporto max cm 30 e devono distare almeno m. 3,00 dalle strade e m. 1,50 dai confini di proprietà (salvo accordo tra confinanti mediante sottoscrizione degli elaborati).

Prescrizioni, direttive, obblighi e divieti

14. Entro tali limiti queste strutture non sono computabili ai fini volumetrici e sono installabili direttamente dai privati cittadini e senza l'ausilio di imprese o manodopera specializzata previa presentazione di Comunicazione Inizio Attività (CIA) ai sensi dell'Art. 6 comma 2 lettera e) del DPR n. 380/2001, corredata da elaborato grafico/planimetrico atto a dimostrare il rispetto dei parametri di cui al comma precedente, fatto salvo l'eventuale benessere dell'assemblea condominiale nel caso di edifici plurifamiliari.
15. È consentita l'installazione di una sola struttura per ciascuna unità immobiliare (anche appartenente a una schiera o a un condominio) che usufruisca di un'area scoperta in uso esclusivo, oppure di una sola struttura per condominio nel caso di area scoperta comune condominiale.

Pensiline e tettoie solari o fotovoltaiche

Oggetto, definizione

16. Sono definite pensiline e tettoie solari o fotovoltaiche quelle strutture realizzabili ai sensi dell'Art. 5 della LR 8 luglio 2009, n. 14, sugli edifici esistenti alla data dell'11.07.2009, con le caratteristiche dimensionali e tipologiche stabilite dall'Allegato A della DGRV n. 2508 del 4 agosto 2009. Le stesse devono distare almeno m. 3,00 dalle strade e m. 1,50 dai confini di proprietà (salvo accordo tra confinanti mediante sottoscrizione degli elaborati); le misurazioni sono effettuate in riferimento al poligono contenente le proiezioni a terra di tutti gli elementi costitutivi della struttura.

Prescrizioni, direttive, obblighi e divieti

17. Entro i limiti previsti dall'Allegato A della DGRV n. 2508 del 4 agosto 2009, queste strutture sono installabili previa presentazione di Denuncia di Inizio Attività (DIA), fatto salvo l'eventuale benessere dell'assemblea condominiale nel caso di edifici plurifamiliari.
18. Le tettoie devono fare corpo unico con il fabbricato principale ed essere armonicamente composte con esso, sia nella forma che nei materiali. È comunque ammessa la costruzione di pensiline separate per motivi estetici o funzionali.

Art. 19 – Movimenti di terra

Oggetto, definizione

1. Si definiscono movimenti di terra le modifiche dell'andamento altimetrico dei terreni, i movimenti di terra in genere, le sistemazioni agrarie, ad esclusione dei movimenti di terra legati alla realizzazione di giardini privati di pertinenza.

Prescrizioni, direttive, obblighi e divieti

2. Sono vietate tutte le opere di scavo, di sbancamento e di riporto che modifichino sostanzialmente l'andamento naturale del terreno, l'aspetto dei luoghi, la qualità del paesaggio, la continuità dello spazio libero e il regime idraulico dei suoli.
3. Le modifiche che comportino alterazioni del profilo del terreno superiori a 30 cm sono possibili solo se:
 - strettamente finalizzate all'attività agricola e secondo le disposizioni contenute nello strumento urbanistico;
 - connesse con i nuovi interventi di urbanizzazione sottoposti a PUA.

PARTE II - NORME IGIENICHE DI INTERESSE EDILIZIO

Art. 20 – Orientamento e schermatura degli edifici

Oggetto, definizione

1. Orientamento e schermatura degli edifici.

Prescrizioni, direttive, obblighi e divieti

2. In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale o di specifiche e motivate scelte di natura urbanistica o di valorizzazione storico artistica, gli edifici di nuova costruzione seguiranno le seguenti disposizioni:
 - l'asse longitudinale principale deve essere posizionato lungo la direttrice est-ovest, con una tolleranza di 45°;
 - gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere disposti a sud-est, sud e sud-ovest;
 - gli ambienti che hanno meno bisogno di riscaldamento ed illuminazione (autorimesse, ripostigli, lavanderie, corridoi o altro) devono essere preferibilmente disposti lungo il lato nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati;
 - le distanze tra gli edifici all'interno dello stesso lotto devono essere tali da garantire sulle facciate, nelle peggiori condizioni invernali (21 dicembre), il minimo ombreggiamento possibile;
 - le superfici vetrate devono essere concentrate da sud-est a sud-ovest, e debbono essere provviste di schermature esterne o altri sistemi che permettano di rispettare il requisito del minimo soleggiamento estivo.

Art. 21 – Impianti

Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

DM n. 37/2008

Oggetto, definizione

1. Linee guida per la realizzazione degli impianti.

Prescrizioni, direttive, obblighi e divieti

2. Per le opere di installazione, di trasformazione e di ampliamento di impianti assoggettati al DM 37/2008 che sono connesse ad interventi edilizi subordinati a Permesso di Costruire, a Denuncia di Inizio Attività o a Segnalazione Certificata di Inizio Attività, il progetto degli impianti da realizzare è depositato presso lo sportello unico per l'edilizia contestualmente al progetto edilizio.
3. Impianti di riscaldamento
Tutti i locali abitabili devono essere dotati di impianto di riscaldamento che deve essere realizzato a regola d'arte ed in conformità alla normativa in materia di contenimento del consumo energetico e risparmio energetico (Legge n. 178 del 16 maggio 1980 – Legge n. 103 del 1 aprile 1981 – Legge n. 10 del 9 gennaio 1991 – DPR n. 412 del 26 agosto 1993).
4. Impianti di approvvigionamento idrico
Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale, distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio. Deve essere installato idoneo contatore dei consumi idrici.
Solo nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico ed irrigazione può essere prelevata da pozzi privati, regolarmente denunciati al Genio Civile ed all'Amministrazione Comunale, compatibilmente con le leggi vigenti in materia; in tal caso l'acqua deve risultare potabile dall'analisi dei laboratori d'Igiene competenti e l'uso deve essere consentito dal Responsabile dell'Igiene Pubblica. Deve essere installato idoneo contatore dei consumi idrici, e comunicato il quantitativo annuo prelevato, come previsto dalle norme vigenti.
5. Impianto elettrico, messa a terra, protezione da scariche atmosferiche
Tutti i locali abitabili devono essere dotati di impianto elettrico che deve essere realizzato a regola d'arte ed in modo da corrispondere alle prescrizioni CEI, nonché a norme specifiche in relazione a particolari destinazioni d'uso e al DM n. 37/2008 e successive modifiche ed integrazioni.
6. Serbatoi interrati.
Si applicano le norme vigenti concernenti i requisiti tecnici per la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei serbatoi interrati.
7. Antenne
Negli edifici con più di un'unità immobiliare, o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi necessitanti di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna di tipo centralizzato, anche nel caso di antenne paraboliche atte alla ricezione dei segnali satellitari.
Possono essere ammesse antenne paraboliche non collettive nel caso di condominio nel quale non si raggiunga la maggioranza prevista per l'installazione di una antenna collettiva oppure per particolari esigenze di puntamento dell'antenna parabolica.
Le parabole devono preferibilmente presentare, in tutti i casi, una colorazione capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura, della facciata o dell'ambiente, a seconda del posizionamento, oppure essere in materiale trasparente.
In tutti i casi ed in tutti gli edifici, le antenne paraboliche – sia condominiali, che singole – andranno posizionate sul tetto degli edifici, nel lato considerato “interno o verso cortile” rispetto alla strada pubblica, salvo nelle zone o negli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004, dove la prescritta autorizzazione indicherà il posizionamento che maggiormente tutela il vincolo stesso.
8. Unità esterne dei condizionatori

Nelle nuove costruzioni deve essere prevista, già in fase progettuale, la collocazione delle unità esterne dei condizionatori.

In ogni caso gli apparecchi dovranno essere opportunamente mascherati e collocati in posizione tale da non arrecare disturbo agli occupanti dell'immobile stesso e dei fabbricati contermini”.

Art. 22 – Risparmio idrico e recupero delle acque meteoriche

Oggetto, definizione

1. Risparmio idrico e recupero delle acque meteoriche

Prescrizioni, direttive, obblighi e divieti

2. Gli edifici di nuova costruzione e/o ristrutturazione totale, con superficie fondiaria ad uso esclusivo o condominiale superiore a 800 mq, dovranno essere realizzati in modo tale da recuperare attraverso sistemi di captazione, filtro ed accumulo, l'acqua meteorica proveniente dalle coperture per consentirne l'utilizzo per usi compatibili, con la contestuale realizzazione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque. A titolo esemplificativo si riportano alcuni degli usi compatibili:
 - irrigazione aree verdi;
 - pulizia delle aree pavimentate esterne;
 - usi tecnologici;
 - usi tecnologici relativi a sistemi di climatizzazione attiva;
 - alimentazione delle cassette di scarico dei wc.
3. Il volume della vasca di accumulo sarà in funzione.
 - del volume di acqua captabile determinato dalla superficie di captazione e dal valore medio delle precipitazioni;
 - del fabbisogno idrico per l'uso a cui l'acqua recuperata è destinata;
 - del periodo di secca.
4. La vasca di accumulo deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata e di uno sfioratore sifonato collegato al sistema disperdente per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi sudetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica.
5. Gli edifici di nuova costruzione e/o ristrutturazione totale dovranno essere realizzati in modo tale da ridurre i consumi di acqua potabile. A titolo esemplificativo si dovrà prevedere:
 - cassette wc a doppio pulsante (7/12 lt. - 5/7 lt) o "acqua stop";
 - contabilizzazione separata (contatori singoli);
 - miscelatori di flusso dell'acqua e dispositivi frangi getto e/o riduttori di flusso.
6. L'obbligo di cui ai precedenti commi 2 e 3 non si applica nel caso di lotti in cui il livello medio della falda acquifera, verificato con indagine geologica, sia a profondità inferiore a 2 m dal piano di campagna.

Art. 23 – Rifiuti solidi urbani e industriali

Oggetto, definizione

1. Rifiuti solidi urbani e industriali.

Prescrizioni, direttive, obblighi e divieti

2. Lo smaltimento dei rifiuti solidi industriali è ammesso in conformità alle norme vigenti.
3. Nei P.U.A. dovranno essere previsti spazi appositamente attrezzati per il deposito dei contenitori dei rifiuti, dimensionati in relazione all'entità degli interventi edilizi.
4. Parimenti, negli interventi edilizi diretti, dovranno essere previsti spazi, anche mediante l'arretramento delle recinzioni, per il deposito dei contenitori dei rifiuti.

Art. 24 - Protezione umidità

Oggetto, definizione

1. Protezione dall'umidità del suolo e del sottosuolo.

Prescrizioni, direttive, obblighi e divieti

2. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.
3. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
4. I locali di abitazione situati al piano terra devono essere impostati a quota + 0.40 m. rispetto al punto più elevato della strada prospiciente il lotto oppure rispetto alla media del terreno circostante fino a 5 m di distanza dal perimetro dell'edificio.
In ogni caso, qualora non vi sia un piano interrato, è necessaria la realizzazione di un vespaio ventilato oppure di un solaio con sottostante camera d'aria.
Sono ammessi locali abitabili con pavimento a quota inferiore solo nel caso di interventi su edifici esistenti e purché esista un piano interrato o venga realizzato un vespaio ventilato.
5. Si raccomanda, ai sensi della DGRV n. 79 del 18 gennaio 2002 inerente all'attuazione della Raccomandazione Europea n. 143/90 per la prevenzione dell'inquinamento da sostanze naturali radioattive ed in particolare da gas radon negli ambienti di vita, di valutare, secondo il rischio che nel territorio comunale pur essendo basso è presente, se prevedere criteri di costruzione ed interventi di risanamento che favoriscano la depressurizzazione del suolo sotto l'edificio, la ventilazione forzata dei locali interni o del vespaio, la sigillatura delle vie di ingresso del gas (giunti, crepe, fratture, zone di ritiro dei getti di cls, canalizzazioni per il passaggio di acqua, energia elettrica, gas scarichi fognari).

Art. 25 – Isolamento

Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

DPGR n. 1258/1978
Legge n. 178/1980
Legge n. 103/1981
Legge n. 10/1991
LR n. 21/1996
DPCM 5/12/1997
Legge n. 447/1995

Oggetto, definizione

1. Isolamento termico ed isolamento acustico.

Prescrizioni, direttive, obblighi e divieti

2. Isolamento termico

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

Si applicano le disposizioni della Legge n. 10 del 9 gennaio 1991, nonché del DPGR n. 1258 del 25 ottobre 1978, della Legge n. 178 del 16 maggio 1980 e della Legge n.103 del 1 aprile 1981.

Si applicano inoltre le disposizioni contenute nella LR n. 21 del 30 luglio 1996.

3. Isolamento acustico

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

L'isolamento acustico deve rispettare i limiti di cui al DPCM 5 dicembre 1997 in materia di requisiti acustici passivi degli edifici e successive modifiche ed integrazioni.

Devono inoltre essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni dell'edificio.

Si rimanda infine alle prescrizioni di cui alla Legge quadro in materia di emissioni rumorose Legge n. 447 del 26 ottobre 1995 (e norme derivate).

Art. 26 - Locali a destinazione residenziale

Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

DM Sanità 5 luglio 1975 "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione"

LR 6 aprile 1999, n. 12 "Recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi"

Oggetto, definizione

1. **Requisiti degli alloggi**
Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico - sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
2. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - locali di abitazione: camere da letto, sale soggiorno e sale da pranzo, cucina, studio;
 - locali accessori: verande, tavernette, bagni, gabinetti, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, ripostiglio, dispense, cabine armadi, ecc.;
 - locali di servizio: depositi, centrali termiche, magazzini, cantine, garage, ecc.
3. I requisiti di cui al presente Articolo, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per uffici, studi professionali e laboratori a conduzione per i soli titolari, intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.
4. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dal Responsabile del Servizio.
5. Sono vietati collegamenti diretti tra locali di abitazione e locali adibiti ad autorimessa. Tra questi dovrà sempre esistere un locale di disimpegno, dotato di apposita aerazione diretta o condotti di sfianto verso l'esterno, al fine di garantire la dispersione di possibili esalazioni.

Prescrizioni, direttive, obblighi e divieti

6. Altezze minime
Nei locali di abitazione, dei nuovi fabbricati, devono essere garantite le seguenti misure minime:
 - i locali di abitazione come definiti al precedente comma 2 devono avere l'altezza media interna di m. 2,70; nel caso di solaio con travature a vista e interasse delle travi superiore a cm 45, l'altezza media interna va considerata sotto tavolato; per interassi delle travi inferiore a cm 45, l'altezza va considerata sotto trave;
 - per i locali accessori e per i locali di servizio quali cantine, centrali termiche, magazzini, garage, ecc l'altezza media è riducibile a m. 2,40;In caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso non deve essere inferiore a m. 2,00.
Nel caso di locali di abitazione con soffitto orizzontale a quote diverse l'altezza è riducibile a 2,40 m. per un massimo del 40% della superficie del locale, fatta salva l'altezza media ponderata di 2,70 m.
7. Superficie minime
I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5 luglio 1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:
 - superficie minima di pavimento di almeno mq 9,00 con il lato minimo di almeno m. 2,20;
 - per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00, per i primi quattro abitanti e mq 10,00 per ciascuno dei successivi;
8. Ventilazione ed aerazione
Per i locali di abitazione la superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore al 2%, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m. 0,90 del pavimento.
Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata apribile non sia inferiore al 12,5 % (1/8) se verticale, ovvero al 6,25 % (1/16) se in falda, della superficie del pavimento del locale.

Per ciascun locale accessorio deve essere assicurata, ove possibile, e fatto salvo il rispetto delle disposizioni ministeriali in materia, illuminazione e ventilazione naturale tramite superficie finestrata apribile non inferiore al 5% (1/20) della superficie di pavimento.

Nel calcolo della superficie finestrata va considerata la dimensione della luce architettonica del foro (al lordo, quindi, dei telai dei serramenti) con l'esclusione delle parti situate al di sotto della quota di m. 0.80 dal pavimento. Non concorrono, in ogni caso, alla formazione di requisiti di illuminazione e di ventilazione, le porte di ingresso all'unità immobiliare.

9. Dotazioni minime dei locali nei nuovi fabbricati

Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:

- una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00; nel caso fosse compreso l'angolo cottura la superficie minima deve essere di mq 20,00;
- le stanze da letto con superficie minima di mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone;
- nel caso l'unità immobiliare sia destinata ad una sola persona, la stanza da letto deve avere una superficie minima di almeno mq 14,00;
- un locale servizio igienico di almeno mq. 5,00 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno;
- locale cucina di almeno 9,00 mq se non è compreso nel soggiorno.

È consentito l'alloggio monostanza con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone. In essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato e illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq 4,00 opportunamente disimpegnato dal locale soggiorno ed un angolo cottura.

10. Cucine

Le cucine, devono avere una superficie minima non inferiore a mq 9,00 e comunque 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, oltre alle prese d'aria a parete previste dalle normative sugli impianti.

11. Locali per servizi igienici

La dotazione minima dei servizi igienici per ogni alloggio è costituita da almeno una stanza da bagno di superficie minima di mq 5,00 contenente: un bidet, un water, un lavabo, una doccia o vasca da bagno.

Tutti i locali destinati a servizi igienici devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:

- pavimenti e pareti perimetrali (in corrispondenza dei sanitari) sino ad un'altezza minima di m.. 2,00 di regola piastrellati o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
- finestra apribile di superficie non inferiore a mq 0,60;
- essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
- i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nelle abitazioni civili che abbiano già un locale con servizi igienici aventi le caratteristiche sopradescritte; può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto e la superficie del pavimento può essere inferiore a mq. 5,00;

12. Corridoi e disimpegni

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

La larghezza minima è fissata in m. 1,00.

13. Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

Le scale interne alle unità immobiliari che collegano locali abitabili devono avere rampe di larghezza non inferiore a m. 1,00;

Le scale interne alle unità immobiliari che collegano locali abitabili con locali accessori o di servizio devono avere rampe di larghezza non inferiore a 0,80 m..

Tutte le scale comuni a più unità immobiliari devono avere rampe di larghezza non inferiore a 1,20 m e devono essere dotate di finestra apribile di superficie non inferiore a mq 1,00 per ciascun piano.

Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.

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

È ammessa larghezza minore soltanto nel caso di restauro conservativo e di risanamento e negli ampliamenti.

Le nuove costruzioni devono avere gradini di norma a pianta rettangolare con pedata non inferiore a cm 27 e alzata massima non superiore a 20 cm nel rispetto del rapporto: 2 alzate + pedata = 62-64 cm.

Nelle nuove costruzioni è vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m. 0,40.

Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a m. 0,50 del piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di m. 1,00; eventuali aperture dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro; negli edifici pubblici o aperti al pubblico le ringhiere devono essere realizzate in modo da non consentire la scalabilità da parte dei bambini

In tutti gli immobili l'ascensore va installato nei casi in cui l'accesso alla più alta unità immobiliare sia posto oltre il terzo livello, ivi compresi eventuali livelli interrati e/o porticati. Deve essere previsto per ogni scala principale, raggiungibile mediante rampe prive di gradini. L'impianto di ascensore, in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia ed avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei portatori di handicap. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a locali abitabili, devono essere attuati tutti gli accorgimenti per garantire un adeguato isolamento acustico.

In ogni caso le dimensioni del vano ascensore dovranno consentire la realizzazione di una cabina di dimensioni non inferiori a quanto previsto dalla normativa.

La porta della cabina deve avere luce minima libera pari a m. 0,90; sul ripiano di fermata anteriormente alla porta della cabina deve esservi uno spazio libero di non meno di m. 1,50 di profondità.

È fatta salva la normativa in materia di barriere architettoniche.

14. Piani interrati e seminterrati

Si definisce locale interrato quello in cui la differenza tra il piano campagna e l'intradosso del solaio è ≤ 1,00 m..

Si definisce locale seminterrato quello in cui la differenza tra il piano campagna e l'intradosso del solaio è compresa tra 1,00 m. e 1,60 m. (quando la differenza di cui sopra supera 1,60 m. il locale è considerato fuori terra).

I piani interrati e seminterrati non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o locali di servizio.

Le rampe di accesso ai garage devono avere una pendenza massima del 20 %, comprendere una piazzola di arrivo di lunghezza pari almeno 5 m., ed attenersi ai raggi di curvature e di larghezza minimi previsti dalla legislazione vigente.

Le rampe d'accesso devono prevedere un rialzo a schiena d'asino di almeno 20 cm rispetto al piano stradale.

15. Volumi tecnici

Per volumi tecnici s'intendono quelli strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici che non possono per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

Sono pertanto da considerare volumi tecnici quelli necessari a contenere serbatoi idrici, autoclave, extracorsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra della linea di gronda.

Non sono invece da intendere come volumi tecnici le lavanderie, le centrali termiche, il locale contatori, gli stenditoi coperti, i locali sgombero e simili.

Si demanda alle disposizioni contenute nello strumento urbanistico per quanto riguarda la computabilità dei volumi tecnici.

16. Recupero sottotetti esistenti

La disciplina e le modalità per il recupero dei sottotetti sono dettate dalle NTO del Piano degli Interventi, nel rispetto delle disposizioni della LR n. 12/1999, con le seguenti integrazioni:

- è consentita l'apertura, in modo conforme ai caratteri d'insieme, formali e strutturali, dell'originario organismo architettonico, di finestre, lucernari o abbaini, esclusivamente per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione naturale dei locali;
- è prescritto l'utilizzo di idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento dei consumi energetici dell'intero fabbricato. Le opere devono essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia contenute nei regolamenti vigenti, nonché alle norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici.

Art. 27 - Locali con specifiche destinazioni non residenziali

Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

DM Sanità 5 luglio 1975 "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione"

Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 13 del 1 luglio 1997

Oggetto, definizione

1. I locali adibiti ad attività lavorative in genere sono così classificati:
 - A) locali nei quali vi sia la presenza continua di persone quali: laboratori e locali adibiti ad attività lavorative, negozi, pubblici esercizi, refettori, palestre private, uffici pubblici e aperti al pubblico, sale di spettacolo o di riunione, locali di culto, ecc.;
 - B) locali nei quali vi sia la presenza continua di persone, assimilabili a quelli di abitazione di cui al precedente Art. 26 e nei quali valgono le prescrizioni ivi indicate: uffici e studi privati, ambulatori e camere di medicazione, camere da letto per alberghi e similari, botteghe per attività artigianali di servizio quali parrucchieri, estetisti, ecc. purché non vi lavorino più di 5 persone;
 - C) locali nei quali la presenza delle persone è limitata nel tempo e dedicata a ben definite operazioni, quali: servizi igienici, docce e spogliatoi, ripostigli e disimpegni, archivi, magazzini e depositi non presidiati a servizio dei locali di tipo A o B.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dal Responsabile del Servizio.

Prescrizioni, direttive, obblighi e divieti

2. Altezze minime

L'altezza minima interna è così stabilita:

- per i locali di tipo A, altezza minima m. 3,00;
- per i locali di tipo B, altezza minima m. 2,70;
- per i locali di tipo C, altezza minima m. 2,40.

Altezze diverse sono possibili, su conforme parere dell'A.S.L., per i locali già destinati ad attività lavorative e costruiti prima dell'entrata in vigore del presente RE.

Nei locali destinati ad attività commerciale e direzionale aperti al pubblico (negozi, uffici, ristoranti, banche, e similari) con soffitto orizzontale a quote diverse, l'altezza minima è riducibile a 2,40 m. per un massimo del 40% della superficie del locale, fatta salva l'altezza media di m. 3,00 se al piano terra e limitatamente alle aree accessibili al pubblico, e di m. 2,70 se ai piani superiori o non aperti al pubblico.

3. Superfici minime

Fatte salve le attività disciplinate da specifica normativa, la superficie minima dei locali di tipo A e di tipo B è pari a mq 9,00.

4. Ventilazione ed aerazione

Per i locali di tipo A la superficie finestrata apribile, di cui almeno il 50% a parete, non dovrà essere inferiore al 5% (1/20) della superficie del pavimento del locale.

Per i locali di tipo B, assimilabili a quelli di abitazione di cui al precedente Art. 26, valgono le prescrizioni indicate nello stesso Art. 26.

Per i locali di tipo C la superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore a 1/30 della superficie del pavimento del locale.

Nel calcolo della superficie finestrata va considerata la dimensione della luce architettonica del foro (al lordo, quindi, dei telai dei serramenti) con l'esclusione delle parti situate al di sotto della quota di m. 0,80 dal pavimento. Non concorrono, in ogni caso, alla formazione di requisiti di illuminazione e di ventilazione, le porte di ingresso.

5. Locali per servizi igienici

Tutti i locali destinati a servizi igienici devono:

- avere pavimenti e pareti perimetrali (in corrispondenza dei sanitari) sino ad un'altezza minima di m. 2,00 di regola piastrellati o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
- essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- essere muniti di idoneo locale antibagno.

L'antibagno non è necessario nei seguenti casi:

- negli alberghi, pensioni e similari, quando il servizio sia ad uso esclusivo di una camera;
- nei soli negozi non adibiti a vendita di prodotti alimentari quando al locale WC si acceda dal retronegozio;
- nei magazzini non adibiti a vendita di prodotti alimentari.

L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata può essere consentita nel rispetto delle specifiche normative di settore.

6. Piani interrati e seminterrati

Si definisce locale interrato quello in cui la differenza tra il piano campagna e l'intradosso del solaio è $\leq 1,00$ m.

Si definisce locale seminterrato quello in cui la differenza tra il piano campagna e l'intradosso del solaio è compresa tra 1,00 m. e 1,60 m. (quando la differenza di cui sopra supera 1,60 m. il locale è considerato fuori terra).

I piani interrati e seminterrati possono essere adibiti ad uso lavorativo di tipo A e di tipo B purché rispettino anche le seguenti condizioni:

- il perimetro del locale, per almeno il 50% della sua estensione, deve essere reso liberi dal terreno circostante tramite sbancamento, la cui larghezza sia maggiore della differenza di quota tra il pavimento del locale e il piano di campagna e la cui profondità sia almeno di cm 15 al di sotto del pavimento del locale stesso;
 - deve essere previsto un efficace sistema di smaltimento delle acque piovane sul fondo dello sbancamento medesimo;
 - i restanti muri perimetrali, a contatto con il terreno, devono essere protetti contro l'umidità;
 - il pavimento deve essere separato dal suolo mediante un piano sottostante o mediante un vespaio ventilato di altezza minima m. 0,50.
7. Sono fatte salve le disposizioni più restrittive contenute nelle diverse norme di settore che stabiliscono specifici requisiti strutturali e funzionali degli edifici o delle unità immobiliari legati alle esigenze igieniche, sanitarie e di sicurezza del loro utilizzo.

Art. 28 - Misure preventive e protettive per manutenzione in quota

Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

LR n. 61/1985 Art 79bis

DGRV n. 2774/2009 "Istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza"

DGRV n. 97/2012

Oggetto, definizione

1. Misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione degli edifici o parti di essi, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

Prescrizioni, direttive, obblighi e divieti

2. Il campo di applicazione dell'Art. 79 bis LR n. 61/1985, definito alla luce delle istruzioni tecniche approvate con DGRV n. 2774/2009, è limitato agli interventi edilizi che presentano contemporaneamente i seguenti requisiti:
 - sono interventi eseguiti su edifici, di nuova costruzione o già esistenti, per i quali è necessario presentare richiesta di Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività o Segnalazione Certificata di Inizio Attività;
 - hanno per oggetto porzioni edilizie ovvero manufatti comunque denominati che, per loro natura, tipologia o per il soddisfacimento di requisiti previsti dalle norme, richiedano la programmazione di successivi interventi di manutenzione.
 - riguardano opere la cui successiva manutenzione richiede l'accesso su coperture o pareti esterne ed espone l'operatore al rischio di caduta da una quota posta ad altezza superiore a 2,00 m. rispetto ad un piano stabile (Art. 107 DLgs n. 81/08 e ssmmii).
3. La mancanza di uno o più requisiti di cui al comma 2 deve essere dichiarata dal progettista.
4. L'obbligo sussiste anche nel caso di installazione di pannelli solari e fotovoltaici, purché sia tecnicamente realizzabile a costi ragionevoli: in caso contrario ne dovrà essere data idonea giustificazione mediante relazione asseverata del progettista
5. Alla richiesta del titolo abilitativo o alla presentazione della Denuncia di Inizio Attività, della Segnalazione Certificata di Inizio Attività o della Comunicazione di Inizio Attività preventiva dovrà essere allegata idonea documentazione comprovante le misure di sicurezza progettate, in conformità all'Allegato A alla DGRV n. 2774 del 22.09.2009, costituita almeno da:
 - elaborati grafici in scala adeguata (di norma 1:100);
 - relazione tecnica;
 - dichiarazione del progettista che le misure protettive e preventive progettate sono pienamente aderenti alle istruzioni tecniche regionali di cui alla DGR n. 2774/2009 (cap. 1.2., 1.3 e 1.4).La valutazione di progetti che, in presenza di casi particolari (definiti nel cap. 1.5 delle istruzioni regionali), prevedono la realizzazione di misure di prevenzione e protezione alternative a quelle delineate nei cap. 1.2, 1.3, 1.4, richiede l'espressione del parere sanitario dell'ULSS.
6. All'ultimazione dei lavori, con la domanda di rilascio del certificato di agibilità ovvero con la presentazione del certificato di regolare esecuzione, dovrà essere dimostrata l'effettiva realizzazione delle misure di cui al presente Articolo tramite:
 - dichiarazione dell'installatore di corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o delle norme di buona tecnica;
 - certificazione del produttore sulle caratteristiche dei materiali e dei componenti utilizzati;
 - dichiarazione dell'impresa di rispondenza delle misure di sicurezza adottate rispetto a quanto previsto nel progetto.

PARTE III - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 29 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi

Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

DLgs n. 30 aprile 1992 n. 285, "Nuovo Codice della Strada".

Oggetto, definizione

1. Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi.

Prescrizioni, direttive, obblighi e divieti

2. 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:
 - tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze e simili;
 - segnaletica stradale e turistica e simili;
 - piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - quadri per affissioni e simili.
3. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.
4. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

Art. 30 - Numeri civici

Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

Legge 24.12.1954 n. 1228 "Delle anagrafi della popolazione residente"

D.P.R. 30.05.1989 n. 223 art. 43;

Norme tecniche ISTAT - Metodi e norme 1992

Oggetto, definizione

1. Numeri civici.

Prescrizioni, direttive, obblighi e divieti

2. All'atto del rilascio del certificato di agibilità di cui al precedente Art. 14, il Comune assegna all'immobile il numero civico e il proprietario provvede a sue spese all'applicazione della relativa piastrina.
3. È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 31 - Entrata in vigore

Oggetto, definizione

1. Entrata in vigore.

Prescrizioni e direttive particolari

2. Il RE, approvato dal Consiglio Comunale, entra in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.
3. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente RE sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.
4. Le norme del presente RE non si applicano ai progetti edilizi presentati prima della sua entrata in vigore, nonché alle eventuali proroghe e varianti non essenziali che rimangono sottoposti alla disciplina previgente.
5. Il presente RE sostituisce integralmente il precedente RE approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. del e ssmii.
6. Per l'adeguamento a norme ed indicazioni nazionali o regionali, il RE verrà sottoposto a periodica revisione; le varianti eventualmente necessarie saranno apportate, mediante la completa ristesura del RE in forma di testo coordinato.

Art. 32 - Poteri di deroga

Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici
DLgs n. 267/2000

Oggetto, definizione

1. Poteri di deroga.

Prescrizioni e direttive particolari

2. Sono consentite, previo conforme parere della competente ULSS, deroghe alle norme igieniche di interesse edilizio di cui alla Parte II del Titolo III del presente Regolamento, limitatamente ai casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ove per motivate esigenze non sia possibile l'adeguamento alle stesse e vengano comunque garantiti i requisiti di utilizzo sicuro degli immobili.
3. Previa Deliberazione del Consiglio Comunale, il Responsabile del Servizio può altresì esercitare i poteri di deroga alle norme del presente RE, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di uso pubblico e nel rispetto delle normative sovraordinate.
4. La Deliberazione del Consiglio Comunale deve contenere l'indicazione delle principali norme cui si intende derogare e le motivazioni della deroga.

TITOLO V – ELENCO ABBREVIAZIONI

Art.	Articolo
Artt.	Articoli
C.E.C.	Commissione Edilizia Comunale
C.I.A.	Comunicazione Inizio Attività
C.L.P.	Commissione Locale per il Paesaggio
D.I.A.	Denuncia Inizio Attività
D.G.R.V.	Delibera Giunta Regionale Veneto
D.Lgs.	Decreto Legislativo
D.M.	Decreto Ministeriale
D.P.R.	Decreto del Presidente della Repubblica
Elab.	Elaborato
L.	Legge nazionale
L.R.	Legge Regionale
N.C.d.S.	Nuovo Codice della Strada
N.T.	Norme Tecniche
N.T.A.	Norme Tecniche di Attuazione
N.T.O.	Norme Tecniche Operative
P.A.T.	Piano Assetto del Territorio
P. di L.	Piano di Lottizzazione
P.E.C.	Posta Elettronica Certificata
P.E.E.P.	Piano per l'Edilizia Economica e Popolare
P.I.	Piano degli Interventi
P.I.P.	Piano per gli Insediamenti Produttivi
P.P.	Piano Particolareggiato
P.R.	Piano di Recupero
P.R.G.C.	Piano Regolatore Generale Comunale
P.R.C.	Piano Regolatore Comunale
P.T.C.P.	Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento
P.T.R.C.	Piano Territoriale Regionale di Coordinamento
P.U.A.	Piano Urbanistico Attuativo
R.D.	Regio Decreto
R.E.	Regolamento Edilizio
S.C.I.A.	Segnalazione Certificata Inizio Attività
Tav.	Tavola
Tavv.	Tavole
V.A.S.	Valutazione Ambientale Strategica
V.I.A.	Valutazione Impatto Ambientale
V.INC.A.	Valutazione Incidenza Ambientale
Z.T.O.	Zone Territoriali Omogenee