

**COMUNE DI TRISSINO**  
Provincia di Vicenza

**P.R.C.**

Elaborato

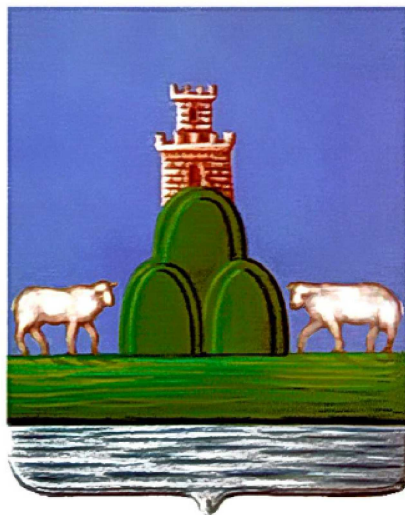
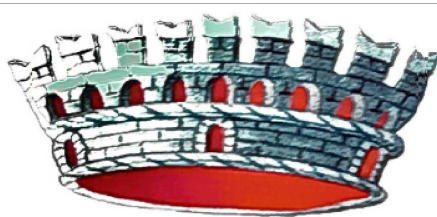


Scala



# VARIANTE N. 4 PIANO DEGLI INTERVENTI

## Regolamento Edilizio



**IL SINDACO**

Geom. Davide Faccio

**L'ASSESSORE**

Dott. Giampietro Ramina

**IL SEGRETARIO**

Dott.ssa Maddalena Sorrentino

**Adottato:**

Deliberazione del C.C.  
n. 5 del 29/03/2018

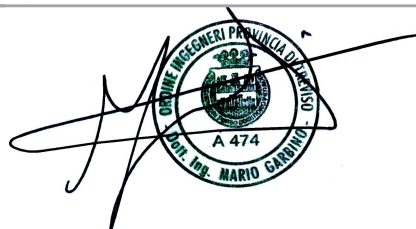
**Approvato:**

Deliberazione del C.C.  
n. 24 del 11/10/2018

**GRUPPO DI PROGETTAZIONE:**

Ing. Mario Garbino,  
collaboratore: ing. Lorena Lazzarotto

Largo Parolini, 131 - Bassano del Grappa (VI)  
tel. 0424 521137 - e-mail studiogarbino@libero.it



Responsabile Servizio  
Pianificazione e  
Sviluppo del Territorio  
Urb. Giorgio Gugole

DATA ottobre 2018

## **TITOLO I – PRINCIPI E DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1 – Oggetto e contenuti del Regolamento Edilizio**

1. Il Regolamento Edilizio Comunale del Comune di Trissino, di seguito indicato con la sigla R.E., ai sensi dell'art. 2 comma 4 del D.P.R. 380/2001, disciplina l'attività edilizia, nell'ambito dell'autonomia normativa riconosciuta ai Comuni dall'art. 3 del D.Lgs n. 267/2000. Esso, ai sensi dell'art. 4 comma 1 del D.P.R. 380/01, contiene la disciplina delle modalità costruttive e delle caratteristiche degli edifici, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili, delle pertinenze degli stessi, degli spazi scoperti, del verde e dell'arredo urbano, sia negli ambiti privati che nelle attrezzature e nei servizi pubblici e privati.
2. Le prescrizioni del R.E., conformi alla legislazione statale e regionale vigente ed al Piano Regolatore Comunale (P.A.T. e P.I.), per la materia non già disciplinata dalle Norme Tecniche Operative, di seguito indicate con la sigla N.T.O., del P.I. e dal relativo Prontuario ad esse allegati, sono applicabili in tutto il territorio comunale ai progetti redatti secondo il P.I. e perseguono finalità di pubblico interesse, quali un ordinato sviluppo edilizio ed una migliore fruizione dell'ambiente urbano, promuovendone uno sviluppo sostenibile e durevole. Esse concorrono a realizzare, sia negli spazi privati, sia nelle attrezzature e nei servizi per la collettività, un'elevata qualità della vita, nel rispetto dei valori storici ed ambientali presenti nel territorio. In caso di contrasto tra norme del regolamento edilizio e le previsioni degli elaborati costituenti il P.I. di cui all'art. 17, comma 5, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., prevalgono le previsioni degli elaborati del P.I.
3. Il R.E. contiene disposizioni di adeguamento alle 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, in attuazione dell'art. 79 bis della L.R.V. n. 61/1985.
4. Il R.E. prevede l'istituzione, le modalità di funzionamento e le attribuzioni della Commissione Locale per il Paesaggio secondo le disposizioni di cui all'art. 45 nonies della L.R.V. n. 11/2004.

### **Art. 2 - Richiamo a disposizioni legislative e regolamentari e risoluzione dei contrasti normativi.**

1. Data la sua natura di fonte normativa secondaria, ai sensi delle disposizioni generali sulle leggi, il R.E. obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari.
2. In caso di contrasto tra le norme del presente Regolamento e quelle di altro Regolamento comunale, dovranno essere osservate le norme del presente Regolamento.
3. Il comma che precede non si applica alle norme di altri regolamenti che siano entrati in vigore successivamente al presente Regolamento o sue varianti.
4. Prevalgono sulle prescrizioni riportate nel presente regolamento, anche nel caso in cui il R.E. risulti più restrittivo, le norme tecniche in materia edilizia, impiantistica, di sicurezza, di igiene sul lavoro, di prevenzione incendi e di ergonomia attuative di

disposizioni normative europee, statali e/o regionali, e le Norme Unificate (UNI – CEI – ISO, etc.) recepite a livello nazionale, entrate in vigore successivamente al presente Regolamento e/o sue varianti.

### **Art. 3 – Competenze e responsabilità**

1. Il Comune di Trissino ritiene essenziale, al fine di migliorare l'efficienza dei propri servizi, il contributo delle diverse competenze e professionalità degli operatori privati, e richiede pertanto agli stessi la piena assunzione delle loro responsabilità.
2. Le specifiche competenze delle diverse categorie di professionisti, che devono aver conseguito le abilitazioni professionali ed essere iscritti ai relativi albi, sono stabilite per legge. Nelle domande, nelle dichiarazioni e negli elaborati di progetto, dovranno essere riportati la firma ed il timbro del collegio o dell'ordine di appartenenza.
3. Per le opere realizzate a seguito di presentazione di SCIA e D.I.A., il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere, il Comune informa l'Autorità Giudiziaria dandone contestuale comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.
4. Il progettista attesta la conformità e la legittimità relativamente allo stato di fatto dei rilievi, delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati, nonché dei dati metrici, di superficie e di volume riportati od indicati negli elaborati tecnici e grafici presentati unitamente alla domanda.

### **Art. 4 – Legittimazione soggettiva nei procedimenti edilizi**

1. Ogni attività edilizia è attuata previa la presentazione del previsto titolo abilitativo (P.C., D.I.A., SCIA o CAEL) a cura della proprietà o da ne chi abbia titolo in relazione alla singola tipologia di intervento. Nel Permesso di Costruire la titolarità deve essere comprovata dal richiedente o mediante la produzione del relativo titolo, negli altri casi è sufficiente la corretta compilazione della modulistica predisposta dall'Ufficio che contiene la dichiarazione di titolarità.
2. Sono sostanzialmente legittimati ad inoltrare richiesta di P.C., D.I.A., SCIA coloro che si trovino in una relazione qualificata con l'immobile ove si intende realizzare l'intervento edilizio e che abbiano la disponibilità giuridica e materiale del bene. Questa "disponibilità qualificata" può discendere dalla titolarità di un diritto reale oppure di un diritto personale. A titolo esemplificativo, sono legittimati ad avanzare la richiesta i seguenti soggetti:
  - a) il proprietario o i comproprietari;
  - b) il procuratore designato dall'avente titolo con procura notarile. In tal caso i rapporti intercorrenti tra i due soggetti sono regolati dalle disposizioni privatistiche e non coinvolgono l'Amministrazione comunale;
3. Per i soli interventi di edilizia libera (CAEL), come definita dalla normativa statale, sono inoltre inclusi tra i soggetti legittimati: il conduttore, il comodatario, il soggetto che ha in uso reale esclusivo l'immobile ecc..

**Art. 5 – Richiesta di provvedimenti abilitativi, D.I.A., S.C.I.A. e relativi adempimenti amministrativi.**

1. Le richieste di provvedimenti abilitativi, le D.I.A. e le S.C.I.A. devono essere redatte su moduli, pubblicati dall'Amministrazione Comunale sul proprio sito internet istituzionale, e devono essere completati in ogni loro parte. Le istanze devono essere accompagnate dalla documentazione prescritta dalle vigenti disposizioni di legge e/o regolamento.
2. I progetti e gli altri documenti devono essere sottoscritti dal proprietario o avente titolo e da uno o più professionisti, in qualità di progettista, abilitati ed iscritti all'albo o collegio professionale.
3. Ogni comunicazione effettuata dall'Amministrazione comunale, anche mediante l'utilizzo della PEC, all'indirizzo dichiarato, acquista valore legale di notificazione.
4. Le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore o dell'assuntore dei lavori, devono essere tempestivamente denunciate dal richiedente e dagli interessati. I subentranti sono tenuti alle sottoscrizioni di cui al presente articolo. Qualora nel corso dei lavori si rendano vacanti, per qualunque motivo (ad es. revoca dell'incarico, rinuncia, decesso, etc.) i ruoli di direzione e/o assunzione dei lavori, i lavori devono essere immediatamente autosospesi fino alla nomina dei nuovi soggetti, da comunicarsi tempestivamente all'Amministrazione.
5. Le domande per l'ottenimento di un provvedimento abilitativo, le D.I.A. e S.C.I.A., devono essere presentate all'Ufficio protocollo del Comune, unitamente alla documentazione tecnica ed amministrativa che la modulistica in uso prescrive di allegare.

## **TITOLO II – DISPOSIZIONI PROCEDIMENTALI**

### **Capo I – Disposizioni Procedimentali**

#### **Art. 6 - Attività edilizia libera e cambio d'uso funzionale**

1. L'attività edilizia libera è definita dalla vigente normativa statale e regionale. Essa deve in ogni caso essere eseguita nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, efficienza energetica).
2. E' altresì necessario il rispetto delle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004. Ciò comporta che anche le opere qualificabili come attività edilizia libera, se realizzate in zona soggetta a vincolo paesaggistico-ambientale e idonee a modificare esteriormente lo stato dei luoghi, devono essere previamente autorizzate.

#### **Art. 7 – Procedimenti del Permesso di costruire, S.C.I.A., D.I.A. e Certificato di agibilità**

1. I procedimenti per il rilascio del permesso di costruire e la disciplina relativa alla S.C.I.A., alla D.I.A. ed al certificato di agibilità sono stabiliti dagli artt. 10-26 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. come integrate dalle specifiche disposizioni normative statali e regionali di riferimento.

### **Capo II - Certificazioni e pareri**

#### **Art. 8 - Certificato di destinazione urbanistica**

1. Il Responsabile dell'UTC rilascia il certificato di destinazione urbanistica che specifica per i terreni oggetto della richiesta le prescrizioni degli strumenti urbanistici territoriali, generali e attuativi vigenti e/o adottati.
2. Il certificato viene rilasciato dal Comune entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda e conserva validità per un anno dalla data di rilascio salvo che non intervengano modificazioni nella disciplina vigente.
3. La richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica va presentata su idoneo stampato predisposto dal Comune in regola con l'imposta di bollo, ad esso vanno allegate:
  - le marche da bollo per il certificato, salvo esenzioni previste dalla normativa vigente;
  - ricevuta del versamento dei diritti di segreteria;
  - estratto catastale aggiornato con evidenziate le particelle oggetto della richiesta.

### **Art. 9 - Richiesta di pareri, nulla osta, certificazioni e autorizzazioni**

1. L'avente titolo può richiedere autonomamente il rilascio di autorizzazioni, nulla osta, pareri o certificazioni ad altre Pubbliche Amministrazioni.
2. Su istanza del privato interessato gli stessi atti possono essere richiesti direttamente dallo Sportello unico per l'edilizia alle Pubbliche Amministrazioni competenti previa presentazione di idonea e completa documentazione.
3. In alternativa alla procedura di acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla osta o certificazioni descritta ai commi precedenti e nel caso di pareri contrastanti, il Responsabile dell'UTC può indire, anche su richiesta dell'interessato, una conferenza dei Servizi, disciplinata dagli artt. 14 e ss. della L. 241/90, e dal successivo art. 27 del presente Regolamento Edilizio, al fine di effettuare un esame contestuale dei diversi interessi pubblici coinvolti.

### **Art. 10 - Parere preventivo**

1. Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o che sia condizionato da permessi già rilasciati o in istruttoria, può chiedere al Responsabile dell'UTC una preliminare valutazione.
2. A tale fine, il privato presenta al protocollo del Comune la documentazione idonea ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.
3. La relazione del Responsabile del Procedimento si limiteranno ad indicare le questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà fare riferimento e preciseranno quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente regolamento come obbligatori, devono essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.
4. Il parere espresso sul progetto presentato 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.
5. Il parere preventivo è soggetto al versamento anticipato dei diritti di segreteria.

### **Art. 11 - La Conferenza dei Servizi**

1. La Conferenza dei Servizi, disciplinata dall'art. 14 della L. 241/90, è presieduta dal Responsabile legittimato ad adottare il provvedimento finale, ed è convocata dal medesimo, anche su richiesta dell'interessato, qualora si rendesse necessario superare elementi ostativi, determinazioni contrarie o prescrizioni contrastanti.
2. La Conferenza dei Servizi può essere convocata anche qualora si dovessero superare i tempi previsti per l'emissione di provvedimenti o pareri comunque definiti.
3. Il verbale della conferenza è sottoscritto dai rappresentanti delle Amministrazioni partecipanti.

### **TITOLO III – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

#### **Art. 12 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire**

1. Al momento del rilascio del Permesso di Costruire, viene quantificato il contributo e stabiliti i termini e le modalità di pagamento in conformità alle vigenti disposizioni di legge, alle tabelle parametriche Regionali e alla deliberazione Consiliare di determinazione degli oneri.
2. L'eventuale ritardato pagamento non influisce sulla validità ed efficacia del Permesso di Costruire ma comporta la corresponsione delle sanzioni previste dalle disposizioni di legge vigenti. Quando i termini di pagamento sono indicati nel Permesso di Costruire, non è necessario alcun atto di costituzione in mora.
3. In caso di mancata realizzazione totale o parziale delle opere autorizzate, il contributo versato è utilizzato per altro Permesso di Costruire, o proporzionalmente restituito salvo il caso in cui la mancata realizzazione sia in contrasto con la normativa vigente.
4. Qualora in relazione al tipo di intervento non sia previsto nelle tabelle regionali o nella deliberazione Consiliare di cui all'art. 16 del DPR 380/01 uno specifico criterio per la quantificazione degli oneri, si applicano le tabelle più appropriate per analogia (es. per interventi privati in zone F si applicherà il parametro delle zone C) interventi privati in zone F si applicherà il parametro delle zone C).

#### **Art. 13 – Corresponsione della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione e scomputi**

1. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata secondo le modalità stabilite dal Comune. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a:
  - realizzare direttamente il completamento delle opere di urbanizzazione primaria mancanti, nel rispetto della normativa tecnica in materia di opere edili nonché delle specifiche discipline vigenti e delle indicazioni fornite dagli uffici tecnici comunali competenti per materia o Aziende/ Enti erogatori di ciascun servizio con le modalità e le garanzie stabilite dalla vigente normativa statale, regionale e Regolamenti Comunali;
  - cedere gratuitamente le aree e le opere realizzate al Comune.
2. L'ammontare parametrico del contributo viene rideterminato in funzione dei parametri previsti dalle N.T.O. del P.I. nella misura determinata dalle apposite tabelle Deliberate dal Consiglio Comunale.
3. La Giunta Comunale provvede periodicamente all'adeguamento dei valori tabellari.
4. Nel caso di cambio d'uso si procederà al conguaglio del contributo, e sarà versata l'eventuale maggiore somma dovuta.

#### **Art. 14 – Costo di costruzione**

1. La quota di contributo relativa al costo di costruzione è dovuta per le nuove costruzioni, per le ristrutturazioni edilizie e nel caso di cambio d'uso, aventi destinazioni residenziale, direzionale, commerciale e turistica.
2. Qualora l'intervento edilizio riguardi solo una parte dell'immobile, il contributo sul costo è dovuto solo sulla parte delle unità immobiliari oggetto di intervento e loro pertinenze.
3. La quota dovuta va determinata all'atto del rilascio del permesso, è corrisposta con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.

#### **Art. 15 – Monetizzazioni aree a standards**

1. I valori di riferimento per le monetizzazioni delle aree a standard sono quelli già determinati dall'apposita deliberazione del Consiglio Comunale (tabelle IMU), cui va aggiunto il costo della realizzazione delle opere da determinare con computo metrico estimativo.



## **TITOLO IV – ESECUZIONE E VIGILANZA DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

### **Capo I – Esecuzione degli interventi edilizi**

#### **Art. 16 – Opere urgenti per pericolo**

1. Possono essere eseguite senza previa acquisizione di alcun titolo abilitativo le opere richieste da urgenti ed improrogabili ragioni di sicurezza, limitatamente a quanto strettamente necessario per far cessare lo stato di pericolo. Di esse il proprietario dell'immobile deve dare immediata comunicazione al Responsabile dell'UTC, inoltrando altresì tempestivamente la documentazione (anche fotografica) dei lavori eseguiti o in corso di esecuzione.
2. Le opere eseguibili ai sensi del presente articolo non includono, in alcun caso, le demolizioni, che necessitano sempre di previo titolo abilitativo.
3. Nei casi in cui l'immobile sia soggetto a vincolo monumentale (parte II del D.Lgs. n. 42/2004) e il proprietario intervenga ai sensi dell'art. 27 "Situazioni di urgenza" del D.Lgs. n. 42/2004, egli dovrà altresì darne immediata comunicazione alla Soprintendenza, alla quale devono essere inviati i progetti degli interventi definitivi per la necessaria autorizzazione.

#### **Art. 17 – Inizio dei lavori e prescrizioni per i cantieri**

1. I termini di inizio lavori, nelle ipotesi di interventi da eseguirsi mediante permesso di costruire, sono quelli previsti dall'art. 15 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e sono indicati espressamente nel titolo.
2. Il termine decorre dalla data di rilascio del permesso di costruire, cioè dalla data in cui il provvedimento viene sottoscritto dal responsabile competente. Eventuali cambi di intestazione del permesso di costruire (vulture) non modificano i termini indicati nel titolo originario.
3. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare la data di inizio lavori prima dell'inizio degli stessi. Per poter evitare la decadenza del permesso è necessario che l'inizio lavori sia effettivo (essendo insufficiente la mera comunicazione formale), ed a tal fine è richiesto:
  - a) per le nuove costruzioni: l'impianto delle fondazioni (non sono sufficienti lavori di mera movimentazione del terreno);
  - b) per interventi su edifici esistenti: la prima manomissione dell'esistente finalizzata all'esecuzione delle opere di progetto;
  - c) per le opere di urbanizzazione: i movimenti di terra successivi all'impianto del cantiere.
4. Con la sola esclusione degli interventi che costituiscono "attività edilizia libera", nei cantieri è obbligatoria l'affissione, in posizione esterna e visibile al pubblico, una tabella chiaramente leggibile (c.d. cartello di cantiere), e di dimensioni adeguate con indicati:
  - a) la natura dell'intervento;
  - b) il nome del progettista, del calcolatore delle strutture, del progettista degli impianti, del direttore dei lavori, e degli assuntori dei lavori per le rispettive competenze;
  - c) il titolare del titolo abilitativo e gli estremi dello stesso;

5. La tabella di cui al comma precedente è esente dal pagamento di tasse e/o diritti comunali.
6. La mancata affissione della tabella prescritta al comma 4 comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal D.P.R. n. 380/2001.

#### **Art. 18 – Documentazione disponibile in cantiere**

1. Nel corso dello svolgimento delle opere, devono essere sempre reperibili in cantiere i seguenti documenti, la cui esibizione potrà essere richiesta in occasione di eventuali visite ispettive:
  - copia del titolo che abilita all'intervento e di tutti gli elaborati grafici allegati, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, nonché gli altri atti di assenso eventualmente necessari;
  - copia della documentazione relativa agli esecutivi strutturali di cui all'art. 66 del D.P.R. n. 380/2001 (opere in conglomerato cementizio e strutture metalliche);
  - copia della documentazione relativa alla progettazione e coordinamento per la sicurezza nei cantieri di cui al D.Lgs. n. 81/2008 (nei casi previsti dalle vigenti normative).

#### **Art. 19 – Sicurezza nei cantieri – Cautele contro danni e molestie, strutture provvisorie**

1. Ferma restando la disciplina di cui al D.Lgs n. 81/2008, nell'esecuzione degli interventi edilizi devono essere osservate tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo e danno a persone e cose ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che potrebbero derivare a terzi.
2. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione atte a garantire l'incolumità delle persone e la integrità delle cose e conformarsi con le disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
3. I fronti dei ponteggi verso strada debbono essere chiusi con stuoie o graticci e provviste opportune difese di trattenuta e tramogge di scarico dei materiali.
4. Il Responsabile dell'UTC competente può dettare in qualunque momento specifiche ulteriori prescrizioni ritenute necessarie per garantire la sicurezza ed il decoro degli spazi pubblici ed il contenimento di eventuali emissioni moleste.

#### **Art. 20 - 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.**

1. Fatta salva diversa disposizione in materia da fonte regionale o statale, al fine di prevenire e ridurre il più possibile il numero e la gravità degli infortuni sul lavoro causati da caduta di persone dall'alto degli edifici dovranno essere posti in opera idonei dispositivi fissi al fine di prevenire le "cadute dall'alto".
2. Sono soggetti alla disposizione di cui al comma precedente gli interventi di: nuova costruzione, ristrutturazione ed installazione di impianti sul tetto. In tali casi dovrà essere predisposta adeguata documentazione tecnica allegata all'istanza per

l'effettuazione dei lavori.

3. Alla comunicazione di fine lavori il richiedente deve allegare la 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.
4. La mancata previsione delle misure preventive e protettive, nei casi indicati al comma 1, costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire, impedisce l'utile decorso del termine per l'efficacia della D.I.A. ed il legittimo inizio dei lavori in caso di S.C.I.A.
5. La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie (es. ponteggi o simili) laddove si configurino lavori sulle facciate e sulle coperture, nel rispetto della normativa vigente.

#### **Art. 21 – Recinzioni provvisorie**

1. Nel caso di interventi posti in fregio a spazi aperti al pubblico, il titolare deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. L'incolumità pubblica deve essere sempre e costantemente salvaguardata, e deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitati i ristagni d'acqua.
2. Le recinzioni provvisorie devono avere un aspetto decoroso, devono avere un'altezza non inferiore a m 2 ed essere realizzate secondo allineamenti e modalità prescritte dal Comune. Eventuali aperture poste lungo le recinzioni provvisorie dovranno aprirsi verso l'interno o scorrere parallelamente alle stesse ed essere tenute chiuse dopo il termine dell'orario di lavoro.
3. Gli angoli o le sporgenze delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebraure e segnaletica stradale. In particolare, ove tali angoli o sporgenze dovessero presentarsi in prossimità di luoghi aperti al pubblico, è obbligatoria la collocazione, in idonea posizione, di un adeguato numero di luci rosse da tenersi accese negli stessi orari imposti all'illuminazione pubblica.
4. Il punto più basso delle opere sovrastanti i luoghi aperti al pubblico non deve risultare inferiore a m 4 dal suolo ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con assoluta sicurezza lo spazio sottostante.
5. Il Comune ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi eventuali interventi sostitutivi a spese degli interessati.

#### **Art. 22 – Cautele da adottare nelle operazioni di scavo e nelle demolizioni- Manomissioni del suolo pubblico**

1. Tutti gli scavi utili alla realizzazione di un qualsiasi intervento edile devono essere eseguiti nella più assoluta sicurezza sia per ciò che riguarda la sezione dello scavo stesso nell'assegnazione dell'inclinazione delle pareti di taglio (conoscenza della stratigrafia del terreno, dell'altezza di falda e sue oscillazioni, ecc.), sia per ciò che riguarda la situazione dei manufatti e dei carichi d'esercizio in prossimità del ciglio dello scavo (stabilità delle strutture e delle finiture di edifici, infrastrutture, impianti, carrabilità del suolo vicino al bordo, ecc.).

2. Tutti gli scavi - ed in particolare quelli posti ai margini di spazi aperti al pubblico - devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare.
3. Gli scavi devono essere eseguiti con le cautele e le eventuali opere provvisorie necessarie al fine di garantire:
  - a) la stabilità delle masse contigue di terreno non scavato;
  - b) la permanenza dell'eventuale traffico stradale;
  - c) la sicurezza e staticità degli edifici o impianti circostanti.
4. Nel corso delle attività edili che comprendano il mantenimento - anche limitato nel tempo - di scavi aperti e di sistemi di aggettamento dell'acqua nel terreno per il temporaneo abbassamento del livello della falda freatica, è fatto obbligo di monitorare tale livello in almeno una posizione, con la registrazione giornaliera del dato, trascritta in apposito registro da conservarsi tra i documenti di cantiere.
5. Nelle opere di demolizione, in particolare nella rimozione di materiali voluminosi e pesanti, nonché nelle opere di scavo oltre i 3 m dal piano di campagna e nelle opere di sottofondazione e fondazione profonda, è obbligatoria un'indagine ricognitiva dello stato di tutti i manufatti circostanti (fabbricati, infrastrutture, sottoservizi, etc.) ed è dovuta ogni cautela atta ad evitare danni a persone e cose attraverso vibrazioni o scuotimenti nel terreno, eccessivo abbassamento del livello della falda freatica, emissioni rumorose, emissioni di polveri e fumi, etc.
6. È vietato addossare materiale di qualsiasi genere alla base degli alberi o delle aiuole, salvo autorizzazioni specifiche.
7. È altresì vietato gettare materiali di demolizione verso la pubblica via: quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali devono essere calati entro recipienti o per appositi condotti o altro mezzo che dia garanzia di sicurezza.
8. Al fine di evitare emissioni di polveri, è fatto obbligo di irrorare opportunamente i materiali, sia durante la fase dello smantellamento che in quella del deposito a terra.
9. Nell'ambito di cantieri o nei lavori di posa di impianti o strutture in soprassuolo, le alberature dovranno essere salvaguardate con l'uso di protezioni e/o idonei accorgimenti.
10. A garanzia di quanto sopra, e per casi particolari, potrà esser chiesto all'esecutore delle opere da parte dell'Amministrazione comunale un congruo deposito cauzionale.
11. Qualora per l'esecuzione dei lavori assentiti si renda necessaria la manomissione del suolo pubblico, occorre ottenere apposita autorizzazione. Terminati i lavori, il richiedente deve riconsegnare completamente sgombra, a tutta sua cura e spese, l'area pubblica provvisoriamente occupata.

### **Art. 23 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico**

1. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente comunicato al Responsabile dell'UTC, che valuterà l'opportunità di disporre la sospensione dei lavori in corso.
2. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

## **Capo II – Vigilanza e sanzioni**

### **Art. 24 – Vigilanza: modalità di svolgimento e segnalazioni/esposti**

1. Il Responsabile del competente ufficio comunale esercita sul territorio la vigilanza sull'attività edilizia per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
2. Per tale vigilanza il competente Responsabile si avvale di funzionari ed agenti comunali, muniti di tessera di riconoscimento con fotografia, che eseguono sopralluoghi di verifica. Il personale suddetto deve avere libero accesso ai cantieri. Nel redigere verbale relativo alla visita di sopralluogo, il personale tecnico e gli Agenti di Polizia Municipale possono valersi anche di rilievi fotografici.
3. L'attività di controllo del territorio è esercitata sia d'ufficio, sia in seguito a segnalazioni/esposti scritti.

### **Art. 25 – Ispezioni**

1. Il Responsabile dell'UTC, se lo ritenga opportuno, può in ogni momento, sia durante l'esecuzione dei lavori che successivamente al rilascio del certificato di agibilità, disporre visite ispettive per verificare la legittimità delle costruzioni e la regolarità impiantistica, salvo il rispetto delle norme sulla tutela del domicilio.
2. Se il sopralluogo di verifica è scaturito da segnalazioni di privati e non vengano riscontrate violazioni, l'importo relativo è posto a carico dell'esponente. I corrispettivi dovuti per l'effettuazione della visita di sopralluogo sono determinati dalla Giunta Comunale.

### **Art. 26 – Tolleranze di cantiere**

1. Nella realizzazione degli interventi, sotto il profilo edilizio non sono soggetti a provvedimenti sanzionatori e costituiscono c.d. tolleranza delle misure di cantiere le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali, come stabilito dal comma 2-ter dell'art. 34 del D.P.R. 380/01. Sono fatti salvi eventuali diritti di terzi.
2. Le disposizioni contenute nel presente articolo, che rilevano esclusivamente in fase di accertamento della realizzazione degli abusi edilizi, in quanto attengono alla sanzionabilità di determinate difformità, non sono applicabili e non operano nella fase progettuale degli interventi.

### **Art. 27 – Obbligo di manutenzione degli edifici**

1. Gli edifici debbono essere mantenuti in ogni loro parte in piena conformità alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, compresa quella impiantistica, igiene e decoro edile.

2. Il competente Responsabile dell'UTC, qualora accerti situazioni di non conformità di cui al comma precedente, dovute ad un'insufficiente o inadeguata manutenzione degli edifici, può ingiungere ai proprietari di fabbricati di eseguire i necessari lavori di adeguamento. In caso di inadempienza sarà applicata la sanzione prevista per la violazione di norme e regolamenti comunali.

#### **Art. 28 – Provvedimenti in caso di pericolo per la sicurezza**

1. Ove risulti che un edificio o parte di esso minacci rovina, ovvero vi si compiano lavori tali da far presumere pericoli per l'incolumità delle persone e/o l'integrità delle cose, il competente Responsabile dell'UTC può ingiungere al proprietario di adottare immediati provvedimenti e di eseguire tutte le opere provvisorie ritenute necessarie e, in caso di inadempienza, può intervenire d'ufficio a spese dell'inadempiente. Nei casi di urgenza può essere omessa la comunicazione di avvio del procedimento.
2. Qualora ne sussistano i presupposti, è fatta salva la facoltà del Sindaco, in qualità di ufficiale di governo, di intervento in via contingibile ed urgente, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n. 267/2000.
3. Nelle situazioni di pericolo per la pubblica incolumità, derivanti da cattiva manutenzione di edifici privati, allorché vengano adottate misure provvisorie (quali cavalletti, ponteggi, etc.) da parte dei Vigili del Fuoco o di altri Enti competenti ad intervenire, le spese sostenute dall'Amministrazione Comunale di Trissino per l'installazione di tali misure sono a carico dei proprietari dell'edificio pericolante.

#### **Art. 29 – Sospensione dei lavori e ripresa parziale**

1. L'ordine di sospensione dei lavori è disposto dal competente Responsabile dell'UTC nei casi previsti dall'art. 27 del D.P.R. n. 380/2001. Quando si accerti che i lavori in corso di esecuzione e difformi dal progetto approvato interessano soltanto una parte dell'edificio, il Responsabile dell'UTC, su richiesta dell'interessato, può consentire la ripresa parziale dei lavori, per la parte non interessata dalle difformità riscontrate.
2. Può altresì essere consentita dal Responsabile dell'UTC la parziale ripresa dei lavori al fine di eliminare le opere abusive.

#### **Art. 30 – Sanzione ripristinatoria per i casi di difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici**

1. In attuazione degli artt. 27 comma 2 e 37 comma 6 del D.P.R. n. 380/2001 ed in conformità con il principio, ribadito dalla giurisprudenza, per cui ogni intervento edilizio, a prescindere dalla tipologia/grado ad esso attribuito, deve essere conforme alla normativa ed agli strumenti urbanistici, qualora il competente Responsabile dell'UTC accerti la presenza di opere eseguite in difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici, provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi.

## **TITOLO V – Disposizioni edilizie e norme di decoro**

### **Art. 31 - Limiti per aggetti e gli sporti**

1. Terrazzi, balconi e simili, devono essere collocati ad altezza non inferiore a m. 2,55 dal piano sottostante. Se sporgono su spazi pubblici, sono consentiti ad altezza inferiore a m. 5 solo se sovrastanti un marciapiede, in ogni caso lo sporto non deve eccedere il bordo del marciapiede.
2. In caso di prospicienza su spazi pubblici le inferriate, i serramenti, le decorazioni e simili non possono sporgere per più di 10 cm. dal paramento esterno del fabbricato. Parimenti i serramenti collocati ad altezza inferiore a m. 3 devono potersi aprire senza sporgere all'esterno. Le porte verso i luoghi dove vi è passaggio di persone non devono essere munite di serramenti apribili verso l'esterno, salvo il caso di uscite di sfollamento di emergenza regolate da particolari disposizioni.
3. Sono ammesse tende di protezione sovrastanti spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,50 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 20 (venti) dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità.
4. Lanterne, lampade, fanali, insegne e altri elementi da applicare alle facciate degli edifici devono rispettare i limiti di sporgenza definiti al punto 2 del presente articolo, se collocati ad altezza inferiore alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e dell'ambiente circostante, privilegiando materiali e forme antiche.
5. E' fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati.

### **Art. 32 - Indicazioni stradali e cartelli pubblicitari**

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, indicatori stradali ed gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
  - a. tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
  - b. segnaletica stradale e turistica;
  - c. piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
  - d. d. mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
  - e. quadri per affissioni e simili.
2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.
3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.
4. L'affissione di manifesti pubblicitari è consentita unicamente negli spazi definiti dal Comune e in conformità a quanto previsto dal relativo regolamento e nel rispetto delle disposizioni del Codice della Strada.

### **Art. 33 – Scale, ascensori, ringhiere e parapetti**

1. Le scale comuni a più unità abitative che collegano più di due piani compreso il P.T. devono preferibilmente essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.
2. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.
3. 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 (norma UNI 7697/2014).
4. Nei vani scala è vietato di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 1,00
6. E' 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, prospiciente la scala, non potrà essere inferiore a m 0,40.
7. Le scale devono essere realizzate in conformità a quanto previsto dall'art. 8 punto 1.10 del regolamento di attuazione della L. 13/89 (barriere architettoniche).
8. le scale esterne, che collegano più di un'unità abitativa, dovranno avere una larghezza di rampa minima di m 1,20.
9. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc., può essere consentita una larghezza di rampa inferiore a m 1,20 ma con minimo di m 1,00. Nei casi di scale interne che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti ecc., può essere consentita una larghezza minima di 0,80 m.
10. I gradini delle scale devono avere le seguenti caratteristiche:
  - a) alzata massima cm 20; l'altezza massima dell'alzata è consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione;
  - b) pedata non inferiore a cm 30 per le scale di uso comune ed a cm 25 per le altre; la pedata minima è consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione.
11. Per gli edifici di nuova costruzione ove sia prevista la realizzazione di scale a chiocciola coperte per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata minima di cm 25 escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno m 1,00 per ogni gradino; l'alzata deve osservare gli indici di alzata indicati nel comma precedente.



12. Le scale a chiocciola che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc. devono avere un diametro minimo non inferiore a m 1,20.
13. 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.
14. L'ascensore è obbligatorio nei casi stabiliti dal regolamento di applicazione della L. 13/89.
15. In ogni caso le dimensioni del vano ascensore dovranno consentire la realizzazione di una cabina di dimensioni non inferiori a quelle stabilite nel D.M. 236 del 14/06/1989.
16. La porta della cabina deve avere luce minima libera pari a m 0,80 (m 0,75 in caso di adeguamenti); sul ripiano di fermata anteriormente alla porta della cabina deve esservi uno spazio libero di non meno di m 1,50 di profondità (m 1,40 nel caso di adeguamenti).

#### **Art. 34 – Disposizioni sul decoro degli edifici**

1. Le parti di edificio visibili da spazi pubblici debbono essere sistemate con facciate eseguite e mantenute in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza.
2. E' in generale vietata la collocazione di impianti di condizionamento laddove visibili da spazi pubblici o pubbliche vie. Pertanto, nell'installazione di tali impianti dovranno essere osservati i seguenti accorgimenti:
  - a) se l'unità immobiliare o l'edificio possiede più di un prospetto, l'impianto deve essere posizionato sul retro del fabbricato;
  - b) se non sussiste tale possibilità in quanto l'unità è dotata di unico prospetto, l'impianto deve essere collocato sulla pavimentazione del balcone;
  - c) in mancanza del balcone dovrà essere posizionato incassato nella muratura. I condizionatori dovranno essere opportunamente tinteggiati del medesimo colore della facciata.
3. Le canne fumarie devono essere rivestite in materiale coerente con la composizione architettonica dell'edificio.
4. Le antenne paraboliche devono essere installate sulla copertura dell'edificio, il più possibile defilate dai principali punti di vista della pubblica via. Esse devono essere posizionate sulla falda tergale. Qualora per motivate ragioni tecniche non sia possibile l'installazione sulla copertura, è consentito posizionarle altrove, evitando comunque il montaggio sulle recinzioni e sulle facciate degli edifici; qualora vengano installate sui balconi, dovranno essere arretrate in modo da evitare la vista dalla pubblica via ed il loro ingombro non dovrà sporgere oltre le dimensioni del balcone stesso. In particolari situazioni che non possono essere risolte con la letterale applicazione della norma il Responsabile dell'Ufficio potrà valutare proposte alternative studiate nel rispetto del principio della norma stessa.
5. E' ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a renderle il meno possibile visibili da strade e spazi pubblici. Qualora per motivate ragioni di carattere tecnico non sia possibile tale posizionamento e quindi le antenne

paraboliche devono essere collocate su falde prospicienti spazi pubblici, esse dovranno essere posizionate ad una distanza dal filo di gronda sufficiente a non renderle visibili da strade e spazi pubblici.

6. Qualunque sia la loro collocazione, le parabole dovranno avere le dimensioni più ridotte reperibili in commercio con diametro massimo di cm 120, presentare una colorazione che si mimetizzi con quella del manto di copertura (o della parete, quando su murature emergenti dalla copertura) ed essere prive di logotipi, fregi, scritte, o altri elementi in grado di evidenziarne la presenza.
7. Negli edifici condominiali le antenne paraboliche devono essere sempre ad installazione centralizzata, in modo che l'utilizzo sia garantito a tutti i condomini. Per garantire una adeguata ricezione, è possibile l'installazione sulla copertura dell'edificio di più antenne paraboliche, purché sempre con installazione centralizzata ad uso condominiale. I convertitori e i relativi supporti possono mantenere la zincatura esterna, e, se colorati, devono avere una tonalità uguale o simile a quella dell'antenna di ricezione satellitare. I cavi di collegamento non devono essere visibili all'esterno dell'edificio. Se fissati alle pareti esterne dell'edificio, devono essere mimetizzati seguendo grondaie e cornicioni o mediante colorazione in accordo con quella delle murature dell'edificio.
8. Negli interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione della copertura dell'edificio, le parabole esistenti devono essere adeguate alle prescrizioni di cui ai commi precedenti.
9. Il Responsabile dell'UTC ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, sistemazione aree esterne, etc.) e la rimozione di elementi (scritture, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, etc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali e le disposizioni del presente articolo al fine di conseguire soluzioni più corrette fissando i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, e riservandosi l'intervento sostitutivo con rivalsa di ogni spesa a carico dei proprietari.
10. Dovranno essere ricavati opportuni spazi per la collocazione dei contenitori dei rifiuti solidi urbani posti in modo da non interferire con la viabilità. Detti spazi dovranno avere dimensioni adeguate al numero e alla tipologia delle utenze.

## **TITOLO VI – CARATTERISTICHE DELLE UNITA' IMMOBILIARI E NORME IGIENICO-SANITARIE**

### **Art. 35 – Ambito di applicazione**

1. Le norme di cui al presente Titolo, la cui valenza è prettamente igienico-sanitaria, si applicano agli interventi di nuova edificazione e agli interventi di ristrutturazione comportanti demolizione e ricostruzione dell'edificio. Nelle altre tipologie di intervento, in caso di situazioni esistenti legittime o giuridicamente legittimate, l'intervento può essere eseguito solo a condizione che la situazione igienico-sanitaria venga comunque migliorata.
2. Ai fini del presente Titolo, per intervento di nuova edificazione si intende qualsiasi intervento che, a prescindere dalla categoria/grado ad esso attribuito, comporti la realizzazione di nuove unità immobiliari, di ampliamenti di quelle esistenti, o di ulteriori unità immobiliari rispetto alla situazione precedente (ad es. frazionamenti).
3. Eventuali soluzioni innovative che si discostino dalle prescrizioni di cui al presente Titolo dovranno essere sottoposte alla previa acquisizione del parere ASL.

### **Art. 36 - Requisiti degli alloggi**

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

### **Art. 37 - Altezze minime**

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le seguenti misure:
  - a. l'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo di cui al precedente art. 36, 3° comma, lett. a), è fissata in un minimo di m 2,70; per gli spazi accessori, di cui al precedente art. 36, 3° comma, lett. b), l'altezza è riducibile a m 2,40, ulteriormente riducibile a m 2,20 per gli spazi di servizio, di cui al precedente art. 36, 3° comma, lett. c), fermo restando che per i garage (o autorimesse) devono essere osservate le altezze minime stabilite dalle norme sulla prevenzione incendi (DPR 151/2011);
  - b. in caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso non deve essere inferiore a m 1,80 per gli spazi di abitazione;
  - c. per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.
2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ad usi collettivi avranno un'altezza utile minima di m 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, etc.).
3. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 relativamente alle altezze utili si rimanda ai parametri contenuti nella lettera a) del 1° comma dell'art. 2 della L.R. 12/99 e del D.M Sanità 9.6.99.
4. Nel caso di interventi di recupero su edifici di particolare pregio storico o architettonico, o di edifici già dotati di regolare certificato di abitabilità/ agibilità, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti sentito il parere dell'ULS secondo i criteri previsti dal D.M Sanità 9.6.99.

### **Art. 38 - Superfici minime**

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:
  - a) superficie minima di pavimento di almeno mq 9,00, il lato minimo di almeno m 2,00 e cubatura non inferiore a mc 24,00; per i locali alti almeno m 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale ed abbiano un'altezza media di m 2,20; lo spazio sottostante il soppalco deve avere un'altezza minima di m 2,20;
  - b) 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; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affittappartamenti) le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq 8,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone;
  - c) nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, sentito il parere dell'ULS, con i criteri previsti dal D.M Sanità 9.6.99.

### **Art. 39 – Dotazione degli alloggi**

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
  - a) stanza di soggiorno di mq 14,00;
  - b) posti di cottura di almeno mq 4,00 comunicanti con il soggiorno o cucina di mq 9,00; il posto cottura e la cucina possono costituire con il soggiorno un unico vano;
  - c) camere da letto di almeno mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone;
  - d) un locale servizio igienico di almeno mq 4,00 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno.
2. È consentito l'alloggio monostanza con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a 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, con superficie di almeno mq 4,00 opportunamente disimpegnato dal locale soggiorno.
3. Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del 1° comma della L.R. 12/99.
4. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori da allontanare mediante canna di esalazione (dotata di scarico a condensa) con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).
5. La superficie finestrata, dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m 0,90 del pavimento.
6. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico - architettonico, sono consentite misure inferiori sentito il parere dell'ULS e con i criteri previsti dal D.M Sanità 9.6.99.
7. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.
8. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
9. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione devono essere serviti di adeguato impianto illuminazione notturna anche temporizzato.
10. I numeri civici devono essere posti in posizione ben visibile sia di giorno che di notte.

### **Art. 40 - Aerazione ed illuminazione naturale**

1. Oltre le norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 1083/71, e D.M 7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
2. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al foro del serramento apribile (al lordo del serramento apribile).

3. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.
4. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.
5. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.
6. Le doppie finestre possono essere installate solo se non ostacolano l'aerazione naturale del locale.
7. I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997.
8. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq 0,60 per il ricambio dell'aria.
9. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.
10. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
11. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

#### **Art. 41 - Impianto elettrico**

1. Qualunque costruzione che contenga locali abitabili e/o agibili deve essere dotata di impianto elettrico realizzato a regola d'arte, secondo le prescrizioni di cui alla L. 5 marzo 1990, n. 46 ed al D.P.R. 477/91.
2. Negli edifici soggetti alle disposizioni del D.P.R. 503/96 gli apparecchi di comando, gli interruttori, i campanelli di allarme manovrabili da parte della generalità del pubblico devono essere posti ad un'altezza massima di m 0,90 dal pavimento ed avere le caratteristiche definite dal citato D.P.R., relativamente all'eliminazione delle barriere architettoniche.

#### **Art. 42 - Dotazione dei servizi igienici**

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:

- a) pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di m 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
  - b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
  - c) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
  - d) 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; nelle abitazioni l'accesso ai bagni deve essere in posizione defilata in modo da garantire una adeguata riservatezza; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
2. I locali per uffici devono essere dotati di servizi igienici secondo quanto indicato nella Circolare Regionale n. 13/97.
3. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:
- a) nelle abitazioni civili che abbiano già un locale con servizi igienici aventi le caratteristiche sopradescritte e per gli alloggi monolocale o dotati di una sola camera;
  - b) 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 4,00;
  - c) negli alberghi, pensioni e similari, quando il servizio sia ad uso esclusivo di una camera; in tale caso non necessita di zona filtro;
  - d) nei soli negozi non adibiti a vendita di prodotti alimentari quando al locale WC si acceda dal retronegozio, non è prevista la zona filtro;
  - e) nei magazzini non adibiti a vendita di prodotti alimentari e comunque secondo quanto indicato nella Circolare Regionale n. 13/97;
  - f) negli uffici, esclusivamente per i WC e comunque secondo quanto indicato nella Circolare Regionale n. 13/97.

#### **Art. 43 - Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi (L.R.V. 12/99)**

1. Ai fini dell'applicazione del presente articolo si definisce come sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza esistente alla del 31/12/1998.
2. Gli eventuali vani ricavati nel sottotetto per essere abitabili devono essere opportunamente isolati termicamente ed avere le seguenti caratteristiche:
  - Ambito montano: Locali abitabili e accessori: altezza media almeno ml.2,20 con altezza minima ml.1,60;
  - Resto del territorio:
    - Locali abitabili altezza media almeno ml.2,40 con altezza minima ml.1,80;

- Locali accessori altezza media almeno ml. 2,20 con altezza minima ml.1,80;
- 3. Per l'aerazione e l'illuminazione dei sottotetti è ammessa la realizzazione di nuovi abbaini (nelle forme e dimensioni tradizionali) o di lucernari. Tali opere dovranno comunque relazionarsi adeguatamente con il tessuto edilizio circostante, e non alterare o incidere negativamente sulla fisionomia architettonica predeterminata e comunque nella misura minima di 1/16 di cui almeno il 50% a parete ed il resto in falda.
- 4. Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze delle linee di colmo e di gronda, delle sagome e pendenze delle falde e della quota del solaio sottostante. Il piano recuperato non genera un nuovo livello e non è computabile ai fini dell'obbligo di installazione dell'ascensore.
- 5. Gli interventi medesimi restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore a quanto previsto al precedente art. 32 delle N.T.O. del P.I.

#### **Art. 44 - Barriere architettoniche**

1. Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedito, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.
2. Per quanto non esplicitamente previsto da questo articolo si richiamano le norme di cui al Capo III, della Parte II del Testo Unico dell'edilizia e le specifiche Deliberazioni regionali.



## **TITOLO VII - COSTRUZIONI A DESTINAZIONE SPECIALE**

### **Art. 45 - Edifici e locali di uso collettivo**

1. Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:
  - a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
  - b) l'areazione naturale può essere sostituita con areazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale;
  - c) deve in ogni caso essere sempre prevista una superficie apribile pari ad almeno 1/100 della superficie in pianta;
  - d) per i locali destinati al commercio, per le imprese con superfici accessibili di vendita al pubblico superiori a 400 mq, anche derivanti dalla sommatoria di unità parziali facenti parte dello stesso complesso condominiale, e per i locali destinati al ristoro, vale quanto previsto dalla Circolare Regionale 13/97 in materia di aereo illuminazione naturale e artificiale.
2. Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc., valgono le norme di cui all'art. 39 per i locali destinati ad usi individuali.
3. Inoltre, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
  - a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili ed impermeabili fino all'altezza di m 2,00;
  - b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento non possono avere altezze inferiori al soffitto;
  - c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
  - d) i dormitori debbono avere una cubatura superiore almeno ai 20 mc per letto.
4. Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie destinazioni.

### **Art. 46 – Circoli privati, sale conferenze e/o convegni e centri culturali**

1. Campo di applicazione
  - a) Le presenti disposizioni concernono gli immobili ove insediare luoghi di ritrovo – quali circoli privati, sale conferenze e/o convegni e centri culturali, così come definiti dalla Legge 7 dicembre 2000 n. 383 – il cui affollamento sia superiore alle 60 persone.
  - b) Sono esclusi dal campo di applicazione del presente regolamento gli immobili di proprietà e/o in uso allo Stato, alla Regione, alla Provincia, al Comune, all'ULSS; inoltre sono esclusi gli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004; vanno

comunque rispettate specifiche normative antincendio e igienico sanitarie da valutarsi caso per caso.

## 2. Affollamento massimo

L'affollamento massimo è calcolato in base alle superfici utili effettivamente oggetto di utilizzo. Nei locali utili, esclusi gli accessori quali servizi igienici, corridoi, ripostigli, disimpegni, dovrà essere garantita una densità massima di affollamento di 0,7 persone per metro quadrato; nel rispetto comunque di specifiche normative antincendio e igienico sanitario da valutare caso per caso.

E' obbligatorio esporre in zona ben visibile apposita indicazione dell'affollamento massimo consentito.

Se viene superato il limite di affollamento, si applicano le sanzioni amministrative di cui all'art.7-bis del Decreto Legislativo 267/2000 e la sospensione temporanea dell'attività per una durata di 90 giorni.

Qualora in ragione di particolari esigenze di ordine tecnico o funzionale, l'affollamento previsto fosse diverso rispetto a quello determinato dall'ufficio tecnico, potrà essere avanzata motivata richiesta di deroga alla Giunta Comunale.

## 3. Prevenzione incendi

I locali di cui sopra, allo scopo di garantire adeguata prevenzione incendi ed allo scopo di raggiungere i primari obiettivi di sicurezza relativi alla salvaguardia delle persone e dei beni, sono assimilabili ai locali di cui all'art. 1, lettera (d) del D.M.19 agosto 1996.

## 4. Sorvegliabilità dei locali

Dovrà essere rispettato il requisito della sorvegliabilità dei locali di cui al D.M. 17 dicembre 1992, n. 564.

## 5. Requisiti tecnici dei locali

### a) Agibilità dei locali

I locali devono essere in possesso del certificato di agibilità.

### b) Altezze dei locali

L'altezza utile interna di tutti i locali deve essere di almeno ml. 3,00.

### c) Superfici finestrate

La superficie finestrata apribile di ogni singolo locale, esclusi porte e portoni, deve corrispondere ad almeno:

- 1/8 della superficie di calpestio, per locali con superficie in pianta sino a 50 mq;
- 1/10 della superficie di calpestio, per la parte eccedente;

### d) Servizi igienici

Devono essere ricavati servizi igienici al servizio dei fruitori distinti per sesso con almeno due wc e antiwc con lavabo cadauno oltre ad un servizio attrezzato per persone diversamente abili. La superficie utile dei servizi igienici non può essere inferiore a 15 mq. e allo 0,3 per cento della superficie complessiva dei locali.

Ogni locale wc deve essere completamente separato dagli altri e dall'anti-wc e deve avere una superficie utile in pianta di almeno mq 1,50 con lato minimo di almeno m 1,00; le porte di accesso ai servizi igienici devono essere apribili verso l'esterno e devono essere dotate di serratura di emergenza azionabile dall'esterno e indicatore di presenza e, nei casi di ventilazione artificiale, di griglia o fessura nella porzione inferiore alta almeno cm 5. In ciascun vano wc deve essere presente una finestra apribile di superficie pari ad almeno mq 0,40. E' ammessa la ventilazione artificiale, purché l'antibagno sia dotato di finestra apribile comunicante con l'esterno o quanto

meno di una presa d'aria comunicante con l'esterno, anche tramite condotta. La ventilazione artificiale deve assicurare almeno 5 ricambi/ora se continua e 10 se temporizzata, con durata tale da garantire un ricambio completo ad ogni utilizzo.

e) Riscaldamento e certificazione energetica

I locali aperti all'uso dei fruitori devono essere opportunamente dotati di impianto di riscaldamento e ottenere il certificato di conformità degli impianti ( elettrico e termoidraulico) con il relativo attestato di qualificazione energetica.

f) Accessibilità persone diversamente abili

Deve essere garantito il requisito di accessibilità di tutti i locali da parte delle persone diversamente abili, secondo quanto previsto dalla Legge 13/89, dal D.M. 236/89 e successive modifiche ed integrazioni.

6. Aree a parcheggio

La dotazione minima di parcheggio effettivo, con esclusione della viabilità di accesso e di manovra, con accesso diretto dalla pubblica via, da identificare nell'area di pertinenza del fabbricato in cui viene svolta l'attività o il servizio deve essere:

- a) per le strutture in zona territoriale omogenea a carattere residenziale, non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie di calpestio, complessiva dei locali (compresi locali accessori e di servizio);
- b) per le strutture in zona territoriale omogenea diversa dalla residenza, non inferiore a 1,00 mq/mq della superficie di calpestio, complessiva dei locali (compresi locali accessori e di servizio).

Non è ammessa in nessun caso la monetizzazione delle aree a parcheggio.

7. Impatto acustico

Ove stabilito dal Piano di Zonizzazione Acustica Comunale, è obbligatoria la presentazione della documentazione di previsione di Impatto acustico atta a dimostrare il rispetto dei limiti di legge.

All'interno dei locali non devono essere superati i limiti massimi di esposizione al rumore fissati dal Decreto Legislativo n. 277/91 per i lavoratori. In ogni caso, le persone presenti continuativamente all'interno delle strutture, non potranno essere sottoposte ad un livello sonoro superiore a 90 dB (A).

Per gli edifici in parola, devono essere rispettati i valori minimi di indice di potere fonoisolante fissati dal DPCM 5/12/1997.

8. Disposizioni per i locali esistenti:

- I locali esistenti già destinati a circoli privati, sale conferenze e/o convegni e centri culturali, alla data di entrata in vigore della presente modifica al Regolamento Edilizio, devono essere adeguati alle disposizioni sopra richiamate entro il termine massimo di 12 mesi, ad esclusione dei seguenti commi:

- a). Sorvegliabilità esterna
- b). Altezze dei locali
- c). Per la sola parte riguardante l'attestato di qualificazione energetica

- Aree a parcheggio

I requisiti sopra descritti devono essere garantiti da tutti gli immobili destinati ad attività di circoli privati, sale conferenze e/o convegni, e centri culturali non ancora insediati, compresi i procedimenti in corso.

Qualora nel termine massimo di 12 mesi non si fosse provveduto all'adeguamento degli immobili, si provvederà alla sospensione temporanea di qualunque attività interna ai locali.

9. Compatibilità urbanistica

Le eventuali attività collaterali previste dallo statuto costitutivo di circoli privati e centri culturali dovranno essere compatibili con le destinazioni della zona e le destinazioni degli immobili.

10. Sanzioni

Ferme restando le sanzioni specifiche previste dalle normative di riferimento per le singole fattispecie, per ogni violazione delle disposizioni di cui sopra si applicano le sanzioni di cui all'art. 7 bis del D.Lg. 267/2000.

**Art. 47 Appostamenti per la caccia**

Stralciato.

## **TITOLO VII – LA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO**

### **Art. 48 - Istituzione e attribuzioni della Commissione locale per il paesaggio (art. 45 *nonies* L.R.V. n. 11/2004)**

1. Ai sensi dell'art. 45 *nonies* comma 1 della L.R. n. 11/2004, al fine di garantire un'adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte terza del D. Lgs. n. 42/2004, nonché di fornire un supporto qualificato per l'esercizio delle competenze delegate al Comune in materia di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, è istituita la Commissione locale per il paesaggio.
2. Nell'ambito dei procedimenti autorizzatori preventivi di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, la Commissione esprime il proprio parere sugli interventi comportanti modifiche all'aspetto esteriore di aree ed edifici ricadenti in ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.
3. Nei casi in cui sussistano i presupposti per l'annullamento/rimozione, in via di autotutela, dei provvedimenti di autorizzazione paesaggistico-ambientale di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, nel corso del relativo procedimento, in virtù del principio del *contrarius actus*, il provvedimento finale deve essere preceduto dall'acquisizione del parere della Commissione Locale per il Paesaggio e della Soprintendenza.
4. Il comma precedente si applica esclusivamente nei casi in cui le motivazioni che hanno determinato il ricorso all'autotutela attengono alla valutazione tecnico-discrezionale dell'impatto delle opere sul paesaggio. In tutti gli altri casi non deve essere richiesto alcun parere.
5. Il parere della Commissione è obbligatorio, ma non vincolante. Di esso si dovrà comunque far sempre menzione nel provvedimento adottato.
6. L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire ed agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. In tutti i casi rientranti nel precedente comma 2, l'autorizzazione è necessaria anche nelle ipotesi per le quali non è richiesto alcun titolo abilitativo edilizio.

### **Art. 49 – Composizione, modalità di funzionamento e durata in carica della Commissione locale per il paesaggio**

1. Ai sensi dell'art. 45 *nonies* comma 2 della L.R. n. 11/2004, la Commissione è composta da 4 membri, tutti in possesso di qualificata, pluriennale e documentata professionalità ed esperienza nella materia della tutela del paesaggio.
2. Fanno parte della Commissione:
  - a) Il Responsabile dell'UTC che funge da Presidente;
  - b) tre membri, nominati dal Consiglio Comunale scelti sulla base di *curricula*, esperti in materia di tutela del paesaggio, in possesso di laurea in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali ed artistico-monumentali o equipollenti.
3. Assiste alle sedute con funzioni di segretario e senza diritto di voto, redigendo i verbali e sottoscrivendo i pareri assieme al Presidente, un dipendente a ciò preposto dal Dirigente

4. I membri durano in carica per l'intero mandato del Sindaco ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori per un periodo non superiore a 90 giorni dalla loro scadenza. La commissione in essere alla data di entrata in vigore delle presenti norme, rimane confermata, e viene integrata sulla base delle nuove disposizioni.
5. I membri sono assoggettati a procedimento di decadenza nelle seguenti ipotesi:
  - a) qualora, senza giustificato motivo, risultino assenti per più di due sedute consecutive;
  - b) qualora non comunichino l'assenza ed i relativi motivi per iscritto alla segreteria della Commissione ed al sostituto, con almeno 24 ore di anticipo;
6. La decadenza è dichiarata con provvedimento del Sindaco, previa comunicazione di avvio del procedimento da parte del presidente della Commissione.
7. Contestualmente alla dichiarazione di decadenza, il Sindaco provvede a nominare il sostituto, in possesso dei requisiti indicati al precedente comma 2.
8. I componenti della Commissione hanno l'obbligo di astenersi dal partecipare all'esame e dall'esprimere le proprie valutazioni nei seguenti casi:
  - a) se hanno interessi privati o professionali nell'approvazione nel progetto o interessi privati o professionali in altri progetti confliggenti o concorrenti con quello in esame;
  - b) se i componenti o il coniuge sono parenti fino al quarto grado o legati da vincoli di affiliazione, o sono conviventi di una delle parti aventi titolo sull'immobile oggetto del progetto o di alcuno dei progettisti;
  - c) se i componenti o il coniuge hanno causa pendente o grave inimicizia o rapporti di credito o debito con una delle parti aventi titolo sull'immobile oggetto del progetto o di alcuno dei progettisti;
  - d) se i componenti sono tutori, curatori, procuratori, agenti o datori di lavoro di una delle parti aventi titolo sull'immobile oggetto del progetto o di alcuno dei progettisti; se, inoltre, sono amministratori o garanti di un ente, di un'associazione anche non riconosciuta, di un comitato, di una società o stabilimento che ha interesse nel progetto di intervento in esame.
9. Alla nomina ed alla revoca dei membri della commissione, per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni normative vigenti previste per i Consiglieri Comunali.
10. Ai componenti della Commissione spetta un gettone di presenza la cui entità è determinata dal Consiglio Comunale.
11. La convocazione della Commissione Comunale per il paesaggio è disposta dal Responsabile dell'UTC, ogni qualvolta ne ravvisi l'opportunità.
12. Per la validità delle sedute è richiesta la presenza di almeno due dei componenti esterni. Ogni componente ha diritto ad un voto. Il parere è espresso a maggioranza dei componenti presenti alla seduta. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
13. Le riunioni non sono pubbliche; la Commissione Edilizia Comunale per il paesaggio, tuttavia, può ammettere l'audizione di professionisti o di privati quando ne ravvisi la necessità e limitatamente per la pratica in discussione.

## **Art. 50– Apparecchiature elettriche per la ricarica dei veicoli**

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e relativi interventi di ristrutturazione profonda, e per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e relativi interventi di ristrutturazione profonda, è obbligatoria la previsione di installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascun spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o meno relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.

## **INDICE:**

<b>TITOLO I – PRINCIPI E DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>1</b>
<i>Art. 1 – Oggetto e contenuti del Regolamento Edilizio.....</i>	<i>1</i>
<i>Art. 2 - Richiamo a disposizioni legislative e regolamentari e risoluzione dei contrasti normativi.....</i>	<i>1</i>
<i>Art. 3 – Competenze e responsabilità.....</i>	<i>2</i>
<i>Art. 4 – Legittimazione soggettiva nei procedimenti edilizi .....</i>	<i>2</i>
<i>Art. 5 – Richiesta di provvedimenti abilitativi, D.I.A., S.C.I.A. e relativi adempimenti amministrativi. ....</i>	<i>3</i>
<b>TITOLO II – DISPOSIZIONI PROCEDIMENTALI .....</b>	<b>4</b>
<i>Capo I – Disposizioni Procedimentali.....</i>	<i>4</i>
<i>Art. 6 - Attività edilizia libera e cambio d'uso funzionale .....</i>	<i>4</i>
<i>Art. 7 – Procedimenti del Permesso di costruire, S.C.I.A., D.I.A. e Certificato di agibilità .....</i>	<i>4</i>
<i>Capo II - Certificazioni e pareri .....</i>	<i>4</i>
<i>Art. 8 - Certificato di destinazione urbanistica .....</i>	<i>4</i>
<i>Art. 9 - Richiesta di pareri, nulla osta, certificazioni e autorizzazioni .....</i>	<i>5</i>
<i>Art. 10 - Parere preventivo .....</i>	<i>5</i>
<i>Art. 11 - La Conferenza dei Servizi.....</i>	<i>5</i>
<b>TITOLO III – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.....</b>	<b>6</b>
<i>Art. 12 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire .....</i>	<i>6</i>
<i>Art. 13 – Corresponsione della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione e scomputi.....</i>	<i>6</i>
<i>Art. 14 – Costo di costruzione .....</i>	<i>7</i>
<i>Art. 15 – Monetizzazioni aree a standards .....</i>	<i>7</i>
<b>TITOLO IV – ESECUZIONE E VIGILANZA DEGLI INTERVENTI EDILIZI .....</b>	<b>8</b>
<i>Capo I – Esecuzione degli interventi edilizi .....</i>	<i>8</i>
<i>Art. 16 – Opere urgenti per pericolo.....</i>	<i>8</i>
<i>Art. 17 – Inizio dei lavori e prescrizioni per i cantieri .....</i>	<i>8</i>
<i>Art. 18 – Documentazione disponibile in cantiere .....</i>	<i>9</i>
<i>Art. 19 – Sicurezza nei cantieri – Cautele contro danni e molestie, strutture provvisorie.....</i>	<i>9</i>
<i>Art. 20 - 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. ....</i>	<i>9</i>
<i>Art. 21 – Recinzioni provvisorie.....</i>	<i>10</i>
<i>Art. 22 – Cautele da adottare nelle operazioni di scavo e nelle demolizioni- Manomissioni del suolo pubblico .....</i>	<i>10</i>
<i>Art. 23 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico .....</i>	<i>11</i>
<i>Capo II – Vigilanza e sanzioni .....</i>	<i>12</i>
<i>Art. 24 – Vigilanza: modalità di svolgimento e segnalazioni/esposti.....</i>	<i>12</i>
<i>Art. 25 – Ispezioni.....</i>	<i>12</i>
<i>Art. 26 – Tolleranze di cantiere .....</i>	<i>12</i>
<i>Art. 27 – Obbligo di manutenzione degli edifici.....</i>	<i>12</i>
<i>Art. 28 – Provvedimenti in caso di pericolo per la sicurezza .....</i>	<i>13</i>
<i>Art. 29 – Sospensione dei lavori e ripresa parziale .....</i>	<i>13</i>
<i>Art. 30 – Sanzione ripristinatoria per i casi di difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici.....</i>	<i>13</i>
<b>TITOLO V – DISPOSIZIONI EDILIZIE E NORME DI DECORO.....</b>	<b>14</b>
<i>Art. 31 - Limiti per aggetti e gli sporti .....</i>	<i>14</i>
<i>Art. 32 - Indicazioni stradali e cartelli pubblicitari .....</i>	<i>14</i>
<i>Art. 33 – Scale, ascensori, ringhiere e parapetti.....</i>	<i>15</i>



<i>Art. 34 – Disposizioni sul decoro degli edifici .....</i>	<i>16</i>
<b>TITOLO VI – CARATTERISTICHE DELLE UNITA’ IMMOBILIARI E NORME IGIENICO-SANITARIE.....</b>	<b>18</b>
<i>Art. 35 – Ambito di applicazione .....</i>	<i>18</i>
<i>Art. 36 - Requisiti degli alloggi.....</i>	<i>18</i>
<i>Art. 37 - Altezze minime.....</i>	<i>19</i>
<i>Art. 38 - Superfici minime .....</i>	<i>19</i>
<i>Art. 39 – Dotazione degli alloggi.....</i>	<i>20</i>
<i>Art. 40 - Aerazione ed illuminazione naturale .....</i>	<i>20</i>
<i>Art. 41 - Impianto elettrico .....</i>	<i>21</i>
<i>Art. 42 - Dotazione dei servizi igienici.....</i>	<i>21</i>
<i>Art. 43 - Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi (L.R.V. 12/99).....</i>	<i>22</i>
<i>Art. 44 - Barriere architettoniche .....</i>	<i>23</i>
<b>TITOLO VII - COSTRUZIONI A DESTINAZIONE SPECIALE .....</b>	<b>24</b>
<i>Art. 45 – Edifici e locali ad uso collettivo .....</i>	<i>24</i>
<i>Art. 46 – Circoli privati, sale conferenze e/o convegni e centri culturali .....</i>	<i>24</i>
<del><i>Art. 47 Appostamenti per la caccia.....</i></del>	<del><i>27</i></del>
<b>TITOLO VII – LA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO .....</b>	<b>28</b>
<i>Art. 48 - Istituzione e attribuzioni della Commissione locale per il paesaggio (art. 45 nonies L.R.V. n. 11/2004).....</i>	<i>28</i>
<i>Art. 49 – Composizione, modalità di funzionamento e durata in carica della Commissione locale per il paesaggio.....</i>	<i>28</i>
<i>Art. 50 – Apparecchiature elettriche per la ricarica dei veicoli .....</i>	<i>30</i>