

PIANO DEGLI INTERVENTI N. 9
Variante n. 8

Regolamento Edilizio

ADOTTATO
DAL CONSIGLIO COMUNALE
IN DATA:

APPROVATO
DAL CONSIGLIO COMUNALE
IN DATA:

Il Sindaco
Fabrizio Parisotto

Il Progettista
Ing. Livio Campagnolo

STUDIO CAMPAGNOLO ING. LIVIO
Via Meucci, 9 36042 Breganze (VI)
e-mail info@studiocampagnolo.com

INDICE

CAPITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI.....	4
Articolo 1 LA LEGITTIMAZIONE AGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI.	4
Articolo 2 RESPONSABILITÀ' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI E LORO LEGITTIMAZIONE PROFESSIONALE.....	5
Articolo 3 OPERE SOGGETTE A “PERMESSO DI COSTRUIRE” O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA’.....	6
Articolo 4 ATTIVITA’ EDILIZIA LIBERA.....	7
2. Le costruzioni di cui al punto p), del comma 1, non rientrando nei parametri urbanistico - edilizi, non costituiscono vincolo di distanza per i confinanti e non sono sanabili	9
Articolo 5 IL “PERMESSO DI COSTRUIRE”.....	10
Articolo 6 ANNULLAMENTO DEL “PERMESSO DI COSTRUIRE”	11
Articolo 7 POTERI DI DEROGA.....	12
Articolo 8 PRESENTAZIONE DI ISTANZE IN MATERIA EDILIZIA	13
Articolo 9 NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.....	15
Articolo 10 VALIDITÀ' ED EFFICACIA DEL “PERMESSO DI COSTRUIRE”	21
Articolo 11 IL “PERMESSO” A LOTTIZZARE.....	22
Articolo 12 EVIDENZA DELL'ATTO DI “PERMESSO DI COSTRUIRE” E DEL PROGETTO.....	23
Articolo 13 VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.....	24
Articolo 14 VIGILANZA DEL CANTIERE.....	25
CAPITOLO SECONDO - COMMISSIONE: EDILIZIA COMUNALE (C.E.C.).....	26
Articolo 15 ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	26
Articolo 16 COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA C.E.C.....	28
CAPITOLO TERZO - ESECUZIONE DELLE OPERE.....	30
Articolo 17 INDICI URBANISTICI.....	30
Articolo 18 PUNTI DI RIFERIMENTO E DI LIVELLO.....	35
Articolo 19 INIZIO E TERMINE DEI LAVORI.....	36
Articolo 20 OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO.....	37
CAPITOLO QUARTO - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI.....	38
Articolo 21 AGIBILITÀ'.....	38
CAPITOLO QUINTO - NORME RELATIVE: ALL’EDIFICAZIONE.....	39
Articolo 22 COSTRUZIONI IN ADERENZA.....	39
Articolo 23 LOCALI INTERRATI E COSTRUZIONI DI NATURA PARTICOLARE..	40
Articolo 24 DECORO DEGLI EDIFICI.....	41
Articolo 25 DECORO DEGLI SPAZI - INSEGNE ED INDICAZIONI PUBBLICITARIE	42
Articolo 26 ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL	

Comune di Montecchio Precalcino
Piano Regolatore Generale
Regolamento Edilizio

P.I. 9

SUOLO PUBBLICO.....	43
Articolo 27 ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI.....	44
Articolo 28 COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE...	45
Articolo 29 RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE E ACCESSI CARRAI.....	46
Articolo 30 ALBERATURE.....	49
Articolo 31 COPERTURE.....	50
Articolo 32 SCALE ESTERNE.....	51
Articolo 33 MARCIAPIEDI.....	52
Articolo 34 PORTICI PRIVATI CON SERVITU' DI PUBBLICO PASSAGGIO.....	53
Articolo 35 INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI	
54	
Articolo 36 NUMERI CIVICI.....	55
CAPITOLO SESTO - NORME IGIENICO-SANITARIE.....	56
Articolo 37 IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.....	56
Articolo 38 PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ.....	57
Articolo 39 REQUISITI TERMICI E IGROMETRICI NELLE COSTRUZIONI.....	58
Articolo 40 REQUISITI DI VENTILAZIONE NELLE COSTRUZIONI.....	59
Articolo 41 REQUISITI DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI.....	61
Articolo 42 ISOLAMENTO ACUSTICO.....	63
Articolo 43 FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI.....	64
Articolo 44 FOGNATURE PRIVATE.....	65
Articolo 45 CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO.....	66
Articolo 46 CONDOTTI CHIUSI.....	67
Articolo 47 DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI.....	68
Articolo 48 ALLACCIAMENTI.....	69
Articolo 49 FOGNATURE RESIDENZIALI	70
Articolo 50 PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE CONDUTTURE.....	71
Articolo 51 RIFIUTI SOLIDI URBANI ED IMMONDIZIE.....	72
CAPITOLO SETTIMO - REQUISITI DEGLI AMBIENTI.....	73
Articolo 52 REQUISITI DEGLI ALLOGGI.....	73
Articolo 53 PARAMETRI ABITATIVI, SUPERFICI MINIME.....	75
Articolo 54 CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI EDIFICI E DELLE	
ABITAZIONI, ALTEZZE MINIME.....	76
Articolo 55 LOCALI ABITABILI.....	77
Articolo 56 SOTTOTETTI E MANSARDE.....	79
Articolo 57 CUCINE.....	81
Articolo 58 LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI, TAVERNE, CENTRALI TERMICHE,	
AUTORIMESSE.....	82
Articolo 59 SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.....	84
Articolo 60 LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRARI E INTERRATI.....	86
Articolo 61 EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO.....	87

Comune di Montecchio Precalcino
Piano Regolatore Generale
Regolamento Edilizio

P.I. 9

Articolo 62 BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	91
Articolo 63 STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE	
92	
Articolo 64 EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI	
93	
Articolo 65 IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA.....	94
CAPITOLO OTTAVO - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI.....	97
Articolo 66 STABILITA' DELLE COSTRUZIONI.....	97
Articolo 67 MANUTENZIONE.....	98
Articolo 68 PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI.....	99
Articolo 69 LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI	
COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI.....	100
Articolo 70 IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE.....	101
Articolo 71 PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO.....	102
Articolo 72 PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE.....	103
Articolo 73 USO DI GAS IN CONTENITORI.....	104
CAPITOLO NONO - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	105
Articolo 74 OPERE PROVVISORIALI.....	105
Articolo 75 SCAVI E DEMOLIZIONI.....	107
Articolo 76 MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI.....	108
Articolo 77 RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO	
ARTISTICO	109
Articolo 78 SICUREZZA E FUNZIONALITA' DELLE OPERE, STABILITA' DEL	
TERRITORIO.....	110
Articolo 79 LAVORI IN QUOTA	

P.I. 9

CAPITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 LA LEGITTIMAZIONE AGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI

- 1.** Il presente Regolamento, che fa parte integrante del P.R.G., contiene le norme intese a disciplinare ogni attività diretta ad attuare trasformazioni edilizie e/o urbanistiche nel territorio comunale, e anche quelle modificative dell'aspetto fisico del territorio e del paesaggio del Comune.
- 2.** Il regolamento edilizio definisce i parametri edilizi e territoriali, gli interventi in attuazione del Piano Regolatore Generale e i relativi elaborati tecnici; la procedura di rilascio dei "permessi di costruire" e degli altri interventi edilizi, le funzioni del Dirigente o del Responsabile del Servizio nominato ai sensi del D.Lgs. 267/00 (d'ora in avanti il "Dirigente"), la composizione e le attribuzioni della Commissione Edilizia; disciplina l'esecuzione e il collaudo delle opere; la vigilanza che il Comune esercita nel proprio territorio; definisce le caratteristiche delle abitazioni, in particolare per quanto attiene i requisiti di sicurezza, igiene e fruibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi, nonché le normative tecnico-estetiche come disciplinato dall'art. 4 del D.P.R. n. 380/01 e s.m..
- 3.** Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, ai sensi dell'art. 1 delle disposizioni sulla legge in generale, il presente Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi Primari ai sensi art. 5 della L. 142/90 (leggi, sia statali che regionali, e atti aventi forza di legge).
- 4.** I richiami alla legislazione riportati, devono intendersi riferiti al testo di legge in vigore al momento dell'applicazione.

P.I. 9

Articolo 2 RESPONSABILITÀ' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI E LORO LEGITTIMAZIONE PROFESSIONALE

- 1.** Le domande intese ad ottenere il rilascio del “permesso di costruire” o le denunce di inizio attività per l’attuazione di interventi edilizi e/o urbanistici, ai fini della loro validità, devono essere presentate dal proprietario dell’immobile o da chi ne abbia idoneo titolo ai sensi dell’art. 11 del D.P.R. 380/01 e s.m., o da soggetti dagli stessi formalmente delegati con atto scritto (procura, promessa, etc.).
- 2.** La proprietà o il diverso titolo devono essere documentati mediante produzione dei relativi atti notarili anche in copia semplice, o di documenti giudiziali, contratti o certificazioni rilasciate dai competenti uffici.
- 3.** La responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori è stabilita dalle LL. 47/85 e 662/96, nonché dalle altre disposizioni vigenti in materia. In particolare il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 c.p., è responsabile delle affermazioni rese in sede di asseverazione, nonché della correttezza e veridicità dei dati contenuti negli elaborati progettuali. In caso di dichiarazioni non veritiere il Dirigente ne dà comunicazione al competente Ordine Professionale per l’irrogazione delle sanzioni disciplinari.

P.I. 9

Articolo 3 OPERE SOGGETTE A PROVVEDIMENTI EDILIZI ABILITATIVI

Per eseguire interventi edificatori nell'ambito del territorio comunale devono essere ottenuti i relativi provvedimenti abilitativi con riferimento alle disposizioni di cui al D.P.R. n. 380/2001 e D.Lgs n. 222/2016. L'attività edilizia libera è regolamentata dal Decreto 2/3/2018, dall'articolo 55 delle NTO del P.I. vigente e dall'art. 4 del presente Regolamento..

P.I. 9

Articolo 4 ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

1. Non richiedono alcuna preventiva istanza le opere edilizie che non costituiscono trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, quali:

- a)** le opere prescritte da ordinanze sindacali e quegli interventi contingibili ed urgenti che si rendano necessari per evitare pericoli alla pubblica incolumità, ossia, solo quegli interventi strettamente necessari allo scopo; per questi ultimi entro 5 giorni dal loro inizio deve essere data comunicazione al Comune delle circostanze che hanno reso necessaria la loro esecuzione, assieme alle indicazioni dei lavori in atto, al nominativo del Direttore dei Lavori e della Ditta Esecutrice. Le circostanze di pericolo o di pubblica incolumità legittimano solo gli interventi strettamente necessari alla messa in sicurezza dell'immobile, richiedendosi comunque il rispetto delle norme fissate dal presente Regolamento e dalle Norme Tecniche Attuative per ciascun intervento edilizio in quanto applicabili.
- b)** le opere di cui al Decreto 2.3.2018;
- c)** le opere di ordinaria manutenzione degli edifici industriali, e cioè quelle che riguardano opere di riparazione, rinnovamento, sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti così come descritti nella circolare Min. LL. PP. n. 1918 del 16.11.77;
- d)** la sistemazione dei giardini con relativo arredo, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 55 delle N.T.O. ;
- e)** l'installazione di frecce direzionali e cartelloni pubblicitari lungo le vie pubbliche fatto salvo l'ottenimento del N.O. dell'Ente proprietario della Strada con riferimento alle disposizioni del Nuovo Codice della strada, fatta salva l'acquisizione dell'eventuale autorizzazione ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.;
- f)** le tabelle indicanti l'esercizio di attività professionali (dentista, commercialista, medico...) purchè siano posizionate sul prospetto dell'edificio ove è svolta l'attività e non superino la dimensione di mq. 0.06. Se previsto da specifica legislazione, il titolare è tenuto ad inoltrare apposita istanza all'Ordine professionale di appartenenza;
- g)** gli avvisi pubblicitari provvisori (fatta salva la disciplina sulle pubbliche affissioni);
- h)** esclusivamente per i lotti ricadenti all'interno delle Z.T.O. "D" le insegne di esercizio, da collocare sul prospetto dell'edificio ove ha sede l'attività produttiva, aventi dimensione massima di mq. 2.00. E' fatto salvo il rispetto della normativa che regola le pubbliche affissioni e l'acquisizione dei prescritti nulla osta degli Enti stradali preposti e dell'autorizzazione ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.;

P.I. 9

Articolo 5 IL “PERMESSO DI COSTRUIRE”

- 1.** Il “permesso di costruire” viene rilasciato al proprietario dell’immobile oppure a chi ne abbia titolo per richiederlo ai sensi dell’art. 11 del D.P.R. 380/01 e s.m. ed è trasferibile , insieme all’immobile, ai successori o aventi causa.
- 2.** Il rilascio del “permesso di costruire” non comporta limitazione dei diritti di terzi anche ai fini dell’applicazione delle vigenti norme di legge e del presente regolamento, anche se il provvedimento non contiene espressa menzione al riguardo.
- 3.** Il “permesso di costruire” è rilasciato in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico generale P.R.G., degli eventuali strumenti attuativi vigenti, del presente regolamento edilizio e della disciplina urbanistico - edilizia vigente.
- 4.** Il “permesso di costruire” può contenere prescrizioni di modalità esecutive o essere assoggettato a particolari condizioni; la puntuale esecuzione delle prime e l’adempimento delle seconde sono considerate condizioni di efficacia dell’atto.
- 5.** La comunicazione dell’avvenuto rilascio del provvedimento viene affissa all’Albo Pretorio del Comune dove chiunque può prenderne visione. L’accesso agli atti invece avviene con le modalità indicate dal regolamento comunale di accesso agli atti vigente.
- 6.** Per quanto non espressamente scritto, anche in seguito, si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge, ed in particolare alla L.S. 47/85 e alla L.R. 27 giugno 1958 n. 61 e s.m..

P.I. 9

Articolo 6 ANNULLAMENTO DEL “PERMESSO DI COSTRUIRE”

- 1.** Il “Permesso di Costruire” può essere annullato per motivi di legittimità.
- 2.** Ove riscontri un vizio di legittimità il Dirigente invita l'interessato a introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per una eventuale sanatoria, assegnando a tal fine un termine non inferiore a 30 e non superiore a 90 giorni. Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il Dirigente, sentita la Commissione Edilizia e con provvedimento motivato, annulla il permesso di costruire.
- 3.** Nel caso che i lavori assentiti siano già iniziati, il provvedimento di annullamento può essere adottato solo se è ravvisabile un concreto ed attuale interesse pubblico, prevalente rispetto a quello privato, salvo che la illegittimità sia stata causata da infedele rappresentazione della realtà nei grafici di progetto o nelle dichiarazioni contenute nella domanda di permesso di costruire, e che tali infedeltà siano state influenti ai fini del rilascio del permesso di costruire.

Comune di Montecchio Precalcino
Piano Regolatore Generale
Regolamento Edilizio

P.I. 9

Articolo 7 POTERI DI DEROGA

- 1.** Si applicano le disposizioni dell'articolo 14 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.

P.I. 9

Articolo 8 PRESENTAZIONE DI ISTANZE IN MATERIA EDILIZIA

L'atto legittimante all'esecuzione di qualsiasi intervento sul territorio comunale, per il quale l'art. 10 del D.P.R. 380/01 prescrive il rilascio del permesso di costruire, deve essere chiesto allo Sportello Unico con apposita istanza dell'avente titolo.

1. L'istanza per l'ottenimento del "permesso di costruire" bollata a termini di legge, deve essere redatta sui moduli presenti nel portale www.impresainungiorno.gov.it, completati in ogni loro parte corredati della prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, disposti a termini di legge (eccezion fatta per i contributi di cui all'art. 17 del D.P.R. n. 380/01), dei disegni, compilati secondo le norme contenute nel successivo art. 9, e di ogni altra documentazione eventualmente richiesta dalla peculiarità della singola costruzione, ivi specificamente ed in ogni caso compreso il titolo della disponibilità edificatoria dell'area (art. 2 del presente Regolamento), nonché gli elaborati tecnici, gli atti ed i documenti idonei a consentire al responsabile del procedimento una esauriente valutazione dell'intervento che si intende eseguire, da redigersi secondo le modalità e i contenuti di cui al successivo art. 9; le eventuali certificazioni, i nulla osta e le autorizzazioni di competenza di altri Enti diversi dal Comune.
2. Il Dirigente, anche attraverso il Responsabile del Procedimento amministrativo, qualora nominato, può richiedere le integrazioni documentali ritenute necessarie per l'esame della "pratica edilizia", nonché il progetto di particolari esecutivi ritenuti rilevanti nel singolo caso.
3. L'istanza deve contenere l'elezione di domicilio del richiedente e del progettista, ai sensi dell'art.47 Codice Civile
4. Gli eventuali impegni, richiesti dalla legge (in ordine all'effettuazione delle opere di urbanizzazione), o dal Dirigente nel singolo caso, dovranno essere assunti dal richiedente con atto, la cui sottoscrizione deve essere autenticata ai sensi di legge; la bozza dell'atto dovrà essere allegata all'istanza del permesso di costruire e la sua formalizzazione, ed eventualmente richiesta trascrizione, devono essere depositate in Comune all'atto del ritiro del suddetto permesso.
5. Può essere richiesto al Dirigente, per particolari problematiche tecniche o di impatto ambientale, un giudizio preliminare sul progetto di massima, che non equivale mai a "permesso di costruire": è in ogni caso, fatta salva l'applicazione di norme entrate in vigore dopo la comunicazione di tale parere. Il parere espresso sulla progettazione preliminare valutata 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 specificatamente indicati i motivi di un'eventuale determinazione difforme sul progetto definitivo.

P.I. 9

Articolo 9 NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

1. I disegni devono in ogni caso comprendere:

- a)** planimetria catastale aggiornata della località in scala non inferiore a 1:2000, che comprenda un intorno minimo rispetto al lotto di raggio pari a m. 100 se in scala 1:2000, o pari a m. 50 se in scala 1:1000 con evidenziato l'immobile oggetto di intervento, in colore rosso l'edificio, in colore verde il lotto e in colore giallo la viabilità;
- b)** estratto della cartografia del P.R.G. vigente in scala 1: 5000 , nonché delle planimetrie di progetto di eventuali S.U.A., relativi all'area in esame; l'immobile oggetto di intervento deve essere individuato con campitura color rosso; detto estratto deve essere esteso ad una zona utile per l'individuazione dell'area oggetto di intervento in un raggio di almeno 50 ml; devono inoltre essere individuati gli edifici ad uso produttivo e zootecnico esistenti;
- c)** individuazione dei vincoli: planimetria con l'individuazione degli eventuali vincoli istituzionali e servitù relative all'immobile oggetto di intervento; qualora i vincoli e le servitù non siano trascritti nei pubblici registri va allegata una dichiarazione a firma del proprietario sulla esistenza e la natura dei vincoli; qualora in un raggio di m. 200 siano presenti linee aeree, cabine e relativi impianti elettrici, elettrodotti e impianti di telefonia è necessario riportare sulla planimetria le distanze previste dalle norme vigenti.

2. Con riferimento indicativo alle singole opere, i progetti devono inoltre contenere:

- A.** Per le nuove costruzioni, (anche Prefabbricate), ristrutturazioni, ampliamenti, sopraelevazioni, modifiche d'uso e restauri:
 - a)** relazione particolareggiata sui criteri informativi del progetto, con particolare riferimento ai problemi di impatto ambientale e ai materiali di cui si prevede l'uso;
 - b)** planimetria, in scala non inferiore a 1:500 rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto e che in un raggio di ml. 250 indichi gli edifici esistenti e la loro destinazione d'uso con particolare riferimenti agli edifici ad uso zootecnico esistenti; devono altresì essere riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
 - c)** planimetria, in scala non inferiore a 1:200, della sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni;

Comune di Montecchio Precalcino
Piano Regolatore Generale
Regolamento Edilizio

P.I. 9

- d)** tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scale non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, etc., per i quali deve essere indicata la specifica attività;
- e)** pianta, in scale 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scale, sovrastrutture varie, etc.);
- f)** per ogni vano è fatto obbligo di indicare la superficie netta del vano, l'altezza, la superficie delle aperture verso l'esterno, il rapporto fra la superficie delle aperture e quella del vano;
- g)** tutti i prospetti esterni, in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici e dei materiali di finitura, con almeno una sezione verticale quotata, in scala non inferiore a 1:100;
- h)** planimetrie del fabbricato, in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, estese fino alle reti collettrici;
- i)** almeno due sezioni, verticali quotate, in scala non inferiore a 1:100 longitudinali e trasversali nelle zone più significative ed utili all'esatta definizione del progetto;
- j)** dati metrici relativi alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, dell'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- k)** almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta altezza dello stesso, in scala non inferiore a 1:50, con l'indicazione di tutti i materiali previsti e dei colori.

Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati di cui alle lettere d), e), g), h), j), possono essere rappresentati in scale 1:200 purché corredati da particolari in scala superiore.

Per gli interventi sull'edificato esistente valgono le stesse indicazioni del precedente punto A) del presente articolo, sia per lo stato attuale (che dovrà riportare per ogni vano le singole destinazioni d'uso), che per la definitiva sistemazione; è necessaria la rappresentazione dello stato di fatto e del Progetto sugli stessi grafici, nel quel caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso) o distinte retinature ed una esauriente relazione fotografica, con l'evidenziazione dei punti di riprese.

L'istanza deve inoltre essere completata con:

Comune di Montecchio Precalcino
Piano Regolatore Generale
Regolamento Edilizio

P.I. 9

- 1.** documentazione fotografica aggiornata alla data dell'istanza, del sito e degli eventuali manufatti, sufficiente a cogliere l'inserimento dell'immobile nella zona e gli eventuali dettagli significativi (obbligatori per gli edifici identificati come beni ambientali), e corredata da una planimetria da cui risultino individuati i punti di ripresa. Le fotografie a colori, devono essere non meno di tre e del formato minimo di cm. 10x15
- 2.** qualora l'intervento sia localizzato all'interno della zona "A" – Centro storico o su edifici identificati come beni ambientali si dovrà fornire, se esistente, la documentazione storica e storiografica dell'edificio oggetto di intervento, con eventuali planimetrie, mappe, rilievi antichi, stampe, foto d'epoca, ecc.
- 3.** relazione tecnico-descrittiva dell'intervento comprensiva della metodologia utilizzata (varie fasi intervento, ecc.);
- 4.** scheda edilizia, contenente i seguenti parametri ed indici (detta scheda può essere alternativa alla compilazione dei dati sul modulo di istanza):
 - superficie fondiaria reale
 - superficie coperta
 - volume
 - densità fondiaria esistente, di P.R.G. e di progetto
 - rapporto di copertura esistente, di P.R.G. e di progetto
 - altezza massima esistente, di P.R.G. e di progetto
 - tipologia edilizia
 - destinazione d'uso
 - superficie utile
 - superficie non residenziale
 - superficie complessiva
 - superficie netta

B. Per le demolizioni di edifici:

Comune di Montecchio Precalcino
Piano Regolatore Generale
Regolamento Edilizio

P.I. 9

- a) relazione tecnica corredata da esauriente relazione fotografica (nel caso di demolizione parziale la relazione tecnica dovrà essere comprensiva delle varie fasi dell'intervento e delle metodologie e tecniche utilizzate e delle opere provvisorie adottate per evitare crolli al restante edificio);
 - b) piante ed almeno una sezione, quotate, in scala non inferiore a 1:200, dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire o apposta retinatura.
- C. Per il collocamento, la modificazione o la rimozione di fontane, chioschi, edicole, distributori di carburanti, edicole funerarie, tombe, depositi di prodotti di scarico dei processi di lavorazione:**
- a) planimetria quotata, in scala 1:1.00, qualora necessaria;
 - b) prospetti e sezioni quotati, in scala 1:20;
 - c) indicazione dei materiali e dei colori.
- D. Per gli impianti tecnici:**
- a) planimetria e profilo, in scala adeguata;
 - b) piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata dei manufatti;
 - c) autorizzazioni e/o concessioni delle competenti amministrazioni statali o regionali, se ed in quanto necessarie.
- E. Per le varianti da apportare a progetti approvati:**
- a) il progetto approvato;
 - b) il progetto di variante;
 - c) il progetto di variante con le indicazioni attraverso colori indelebili o distinte retinature delle opere, previste nel progetto approvato, che non si vogliono realizzare (giallo) e delle opere non previste nel progetto approvato che si intendono realizzare (rosso).
- F. Per le recinzioni:**
- a) planimetria catastale;
 - b) planimetria di rilievo e piano quotato;
 - c) estratto del PRG;
 - d) prospetto e sezione (scala 1:50) e particolari costruttivi;

P.I. 9

- e)** relazione sui materiali;
 - f)** relazione fotografica;
 - g)** autorizzazioni delle competenti autorità qualora richieste dalle vigenti norme.
- 3.** E' in ogni caso facoltà del Dirigente, sentita la C.E.C., chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie, modine, simulacri in sito, etc., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è stata richiesta la concessione o fatta la denuncia.
- 4.** Oltre a quanto sopra, se necessario per il caso specifico, per ogni tipologia di intervento indicata, devono essere presentate:
- a)** copia dell'atto notarile di proprietà o altro titolo idoneo;
 - b)** dichiarazione di consenso al vincolo, qualora necessario ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione;
 - c)** dichiarazione del proprietario e del professionista che la zona interessata non è soggetta a vincoli militari, idrogeologici, forestali, paesaggistici, di protezione delle bellezze naturali, sulla tutela delle cose di interesse artistico, per l'edificazione delle zone sismiche, per zone franose, derivanti dalla presenza di corsi d'acqua, anche se incostanti e, in caso positivo, presentazione dei relativi nulla osta prescritti;
 - d)** autorizzazione delle competenti autorità qualora richieste dalle vigenti norme;
 - e)** dichiarazione di conformità e relativi elaborati grafici inerenti la L. 13/89;
 - f)** documentazione prevista dalla L. 46/90 in materia realizzazione di impianti;
 - g)** documentazione per vincolo ambientale costituita da:
 - 1.** n. 2 copie della documentazione fotografica relativa all'edificio e all'area circostante
 - 2.** duplice copia delle elaborazioni grafiche;
 - 3.** planimetria comprendente il corso d'acqua vincolato ai sensi della L. 431/85, il manufatto oggetto di intervento e le distanze intercorrenti
 - 4.** planimetria relativa alla sistemazione delle aree scoperte con indicazione degli alberi esistenti, la sistemazione prevista, le essenze di nuovo impianto, i materiali di pavimentazione etc...

P.I. 9

- h) qualora si versi nelle ipotesi di edifici soggetti al vincolo di cui alla ex. legge 1497/39, è richiesta altresì una relazione storico-tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento; dovrà inoltre essere prodotto ogni altro documento, fra quelli indicati alla lettera A) qualora necessario in relazione al tipo di intervento richiesto.

Articolo 10 VALIDITÀ' ED EFFICACIA DEL "PERMESSO DI COSTRUIRE"

1. L'efficacia del "permesso di costruire", è subordinata come condizione sospensiva al conseguimento delle eventuali autorizzazioni o nulla osta, richiesti nel singolo caso dalla legge; al pagamento degli oneri e contributi previsti dalle vigenti disposizioni, salvo che per le opere esenti, nonché all'effettivo inizio dei lavori ed alla loro ultimazione, entro il termine rispettivamente assegnato ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. n. 380/01 e s.m..
2. Il titolare del "permesso", nonché ognuno dei soggetti elencati all'art.2 del presente Regolamento Edilizio potranno richiedere in qualsiasi momento l'accertamento dello stato dei lavori, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale (U.T.C.) o suo delegato, che rilascerà copia del relativo verbale di sopralluogo.
3. Allo scadere del periodo di efficacia del "permesso di costruire", stabilito ai sensi del primo comma, il Dirigente del Servizio Tecnico Comunale (U.T.C.) o Tecnico suo delegato potrà effettuare il sopralluogo sulla costruzione oggetto del provvedimento e, ove verifichi che i lavori non sono ultimati, trasmetterà al Sindaco dettagliato verbale sullo stato dei lavori eseguiti.
4. Qualora i lavori non risultino ultimati nelle forme e modalità previste dal provvedimento rilasciato il Dirigente notificherà senza indugio, al titolare del provvedimento, all'assuntore e al Direttore dei Lavori, la declaratoria di caducazione del "permesso di costruire" per la parte non attuata, nonché l'ordine di sospendere i lavori relativi, sotto la comminatoria di Legge. La realizzazione della parte di intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, previa presentazione di istanza con le modalità stabilite dagli articoli precedenti, relativamente alla parte mancante, e salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 380/01 e s.m.. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.
5. Il ritardo nell'esecuzione dei lavori, per fatti sopravvenuti ed estranei alla volontà del titolare del permesso, consente al Dirigente l'emanazione di un motivato provvedimento di proroga ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 380/01 e s.m..
6. Il "permesso di costruire" può essere annullato per motivi di legittimità ai sensi dell'art. 6 del presente Regolamento Edilizio.

P.I. 9

Articolo 11 IL “PERMESSO” A LOTTIZZARE

- 1.** Valgono le disposizioni statali e regionali vigenti in materia.

P.I. 9

Articolo 12 EVIDENZA DELL'ATTO DI “PERMESSO DI COSTRUIRE” E DEL PROGETTO

- 1.** Il “permesso di costruire“ ed i relativi allegati, firmati dal Dirigente, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.
- 2.** In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un cartello delle dimensioni di ml. 1,00 x 0,70, nel quale devono essere chiaramente leggibili:
 - a)** l'oggetto e la destinazione della costruzione;
 - b)** il progettista;
 - c)** il direttore dei lavori;
 - d)** l'assuntore dei lavori;
 - e)** il titolare e gli estremi del permesso;
 - f)** la data di inizio lavori;
 - g)** l'esecutore ed il progettista degli impianti tecnologici.

P.I. 9

Articolo 13 VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

- 1.** Il Dirigente del Servizio di Polizia Municipale, ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. 380/01 e s.m. esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e del presente regolamento ed alle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire, facendo immediatamente rapporto all'Ufficio Tecnico Competente ed al pretore di ogni violazione rilevata.
- 2.** Per tale vigilanza il Dirigente del Servizio di Polizia Municipale si avvale del proprio personale salva la nomina di incaricati speciali ai sensi dell'art. 285 T.U. 3.03.1934, n.383.
- 3.** Ove venga accertata l'effettuazione di lavori, per i quali risulta necessario il rilascio del "permesso di costruire" o la presentazione della denuncia di inizio attività, in assenza di essi, ovvero ove siano effettuati lavori in difformità del titolo legittimante rilasciato, il Dirigente del competente Servizio Tecnico adotta i provvedimenti provvisori e repressivi previsti dal titolo IV del D.P.R. 380/01 e s.m..

P.I. 9

Articolo 14 VIGILANZA DEL CANTIERE

- 1.** Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui ai D.Lgs. 494/96 e D.Lgs. 626/94.
- 2.** Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), l'assuntore dei lavori deve evitare pericoli o danni a persone o a cose, provvedendo ad attenuare rumori e molestie. In particolare si richiama la particolare normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili all'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 3.** Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, va recintato il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente.
- 4.** Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebrastrada e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
- 5.** Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 6.** Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,50 per la viabilità veicolare e m. 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

P.I. 9

CAPITOLO SECONDO - COMMISSIONE: EDILIZIA COMUNALE (C.E.C.)

Articolo 15 ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

- 1.** La Commissione Edilizia è l'Organo Tecnico Consultivo del Comune in materia di Edilizia e Territorio.
- 2.** Previo esame da parte del Dirigente o suo incaricato del Servizio Tecnico Comunale competente per materia, che esprime per iscritto il parere, i progetti di tutte le opere descritte dai precedenti articoli, il progetto del PRG e dello sue varianti, i progetti di strumenti attuativi dello stesso, le proposte di modifiche del Regolamento Edilizio Comunale, i progetti di impianti o edifici pubblici di qualsiasi tipo e genere, nonché quelli di ogni loro eventuale modifica, sono presentati dal Dirigente alla C.E.C. la quale esprime il suo parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti, e sull'adeguatezza dei singoli progetti, sotto il profilo funzionale, estetico ed ambientale.
- 3.** La Commissione Edilizia esprime il proprio parere con riferimento agli aspetti architettonici e compositivi degli interventi proposti, verificandone l'inserimento nell'ambiente e nel contesto paesaggistico o figurativo in cui gli interventi ricadono.
- 4.** La C.E.C. esprime altresì il suo parere in materia di repressione degli illeciti edilizi ed urbanistici, circa l'esistenza e la rilevanza delle difformità dalla concessione/"permesso di costruire" eventualmente rilevate e circa l'opportunità di farsi luogo alla loro rimozione o alternatively, alla loro acquisizione gratuita al Comune, o al pagamento delle corrispondenti sanzioni pecuniarie, come previsto dalle Leggi vigenti in materia nonché su ogni aspetto che il Dirigente del Servizio competente, ritenga di sottoporre al suo esame.
- 5.** La Commissione Edilizia può essere sentita nei casi di particolare rilevanza architettonica o paesaggistica dell'intervento.
- 6.** E' fatto salvo obbligo di acquisire il parere del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'Azienda ULSS N° 4 "Alto Vicentino" competente, ai sensi dell'art.220 del T.U.L.S., art.20 lett. f) della L. 833/78, art. 1 della L.R. 78/80 e art.3 della L.R. 54/82.
- 7.** Non è previsto, fatto salvo che il Dirigente non lo ritenga necessario per motivate ragioni quali contrasto delle opere con le norme di P.R.G. o di R.E.C., per necessità di valutazioni sull'impatto dell'opera, l'acquisizione del parere della C.E.C., per tutti gli seguenti interventi edilizi "Minori" non ricadenti in aree soggette a vincolo ambientale o comunque ove non necessiti l'approvazione del progetto ai sensi del D.Lgs. 490/99, ai sensi del DPR 236/88 (come modificato dalla L. 152/99), o ai sensi della L. 1089/39:
 - collocazione e modificazione di stemmi, insegne decorazioni, cartelli e materiali pubblicitari, vetrofanie, distributori automatici su edifici o aree, tende esterne;

Comune di Montecchio Precalcino
Piano Regolatore Generale
Regolamento Edilizio

P.I. 9

- cabine telefoniche, e apparecchiature telefoniche o di servizio di enti, di aziende pubbliche o di loro concessionari esistenti su suolo pubblico; cabine Enel su suolo pubblico o privato;
 - recinzioni, tombinature e accessi carrai;
 - pompeiane;
 - revisione o installazione di impianti tecnologici, al servizio di edifici e/o di attrezzature esistenti;
 - sostituzione e modifica di vetrine senza modifica di fori;
 - modifica al tracciato di scoline, fossi e canalette per lo smaltimento di acque superficiali e reflue, opere per la realizzazione di rete di sub-irrigazione;
 - opere di straordinaria manutenzione;
 - varianti in corso d'opera a "permessi di costruire" o D.I.A. che non comportino variazioni essenziali al provvedimento originario come definite dal comma 3 art. 92 della L.R. 61/85 e modificazioni rilevanti che a giudizio del Dirigente, non incidano sull'aspetto compositivo e architettonico del fabbricato;
 - opere di eliminazione di barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni,
 - opere di "completamento" qualora le eventuali varianti non comportino variazioni essenziali alla concessione originaria come definite dal comma 3 art. 92 della L.R. 61/85 e modificazioni rilevanti che a giudizio del Dirigente, non incidano sull'aspetto compositivo e architettonico del fabbricato;
 - in generale per tutte le opere soggette a denuncia di inizio attività, qualora il Dirigente non lo ritenga necessario;
- 8.** Gli interventi sopra elencati , da eseguirsi nelle Z.T.O. "A" , saranno soggetti all'iter abbreviato qualora non comportino modifiche sostanziali all'aspetto architettonico degli edifici e non alterino le sistemazioni delle aree esterne.

P.I. 9

Articolo 16 COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA C.E.C.

- 1.** La Commissione Edilizia Comunale (C.E.C.) è composta secondo quanto prescrive l'art. 113 delle L.R. 61/85 e l'art.6 della L.R. 63/94 in armonia con le disposizioni legislative in materia di composizione degli organi consultivi. I membri eletti dal Consiglio comunale sono cinque: di questi, due devono essere iscritti ad un Albo Professionale relativo a materie attinenti l'urbanistica e l'edilizia e gli altri tre sono scelti tra esperti in materia urbanistica, architettonica, geologica, ambientale, giuridica ed agronomica (la qualifica di esperto deve essere attestata da un curriculum), dei quali almeno uno in rappresentanza della minoranza. Limitatamente ai pareri in materia di protezione delle bellezze naturali, la Commissione Edilizia Comunale viene integrata, ai sensi della L.R. 63/94, da due esperti del settore nominati dal Consiglio Comunale e scelti in base a quanto previsto del punto 3 dell'art. 6 della L.R. 63/94.
- 2.** I membri di diritto sono il Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale o un Tecnico Comunale suo delegato competenti per materia trattata. La seduta della Commissione Edilizia Comunale (C.E.C.), presieduta dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale o un Tecnico Comunale suo delegato, è valida quando sono presenti almeno quattro membri, mentre quella integrata almeno cinque. Può assistere alle sedute un segretario nominato dal Presidente che ne redige i verbali e non ha diritto di voto.
- 3.** I membri elettivi durano in carica tre anni ed in assenza di formale e preventivo provvedimento di nuova elezione la Commissione Edilizia si intende rinnovata fino allo scadere del mandato amministrativo; dopo la scadenza del Consiglio Comunale, la Commissione Edilizia esercita le proprie funzioni secondo quanto previsto dal D.L. 293/94 convertito con Legge n. 444/94. I membri sono rieleggibili una sola volta consecutiva; non possono far parte della Commissione Edilizia Comunale (C.E.C.) parenti di primo o secondo grado ed affini di primo grado; in caso di loro resta eletto il più anziano di età tra i due o più, che si trovino nella relativa ineleggibilità.
- 4.** Per le cause di ineleggibilità, incompatibilità, decadenza ed astensione si applicano le disposizioni previste per i Consiglieri Comunali.
- 5.** Le sedute ed il funzionamento della Commissione Edilizia Comunale (C.E.C.) sono regolate dalle disposizioni contenute nel capo secondo del titolo terzo del regolamento 12 febbraio 1911, n. 297, e dalle disposizioni preliminari del T.U. 3 marzo 1934, n. 383, e successive modificazioni, in quanto applicabili.
- 6.** I pareri della Commissione Edilizia Comunale (C.E.C.) devono essere congruamente motivati; essi sono obbligatori ma non vincolanti salvi i casi in cui speciali disposizioni li dichiarino anche vincolanti; ove peraltro, il Dirigente competente all'emanazione dell'atto finale del procedimento, non si determini in conformità e tali pareri, dovrà darne congrua motivazione nel suo provvedimento che deve essere trasmesso alla Commissione Edilizia Comunale (C.E.C.) nella sua prima successiva seduta. La Commissione Edilizia Comunale (C.E.C.) può sentire, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i sottoscrittori delle domande di cui all'art.3 del presente regolamento.

Comune di Montecchio Precalcino
Piano Regolatore Generale
Regolamento Edilizio

P.I. 9

- 7.** La Commissione Edilizia Comunale (C.E.C.) può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per un'esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere. Per pratiche di particolare importanza inerenti l'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria ovvero quando vengono trattati strumenti urbanistici generali o esecutivi, concessioni per attività estrattive o per costruzioni inerenti il settore primario, etc., il Dirigente invita, in relazione alle specifiche competenze, il Responsabile dell'Azienda ULSS N° 4 "Alto Vicentino" o suo delegato, il geologo, l'agronomo, oppure il perito designati dal Consiglio Comunale, i quali assistono alle adunanze con un voto consultivo. Alle riunioni della Commissione Edilizia possono inoltre essere invitati a partecipare eventuali consulenti eventualmente incaricati ad esprimersi sulle pratiche esaminate.
- 8.** La Commissione Edilizia, per uniformare la propria attività consultiva, definisce, in un documento di indirizzi, i "criteri" cui attenersi nell'ambito delle proprie attribuzioni anche eventualmente previo parere del Consiglio Comunale.

P.I. 9

CAPITOLO TERZO - ESECUZIONE DELLE OPERE

Articolo 17 INDICI URBANISTICI

- 1.** Per una corretta applicazione delle norme e delle previsioni di Piano Regolatore Generale, vengono definiti i seguenti elementi geometrici ed indici urbanistici:

SUPERFICIE TERRITORIALE (S.T.)

È la superficie totale di un ambito d'intervento interessato unitariamente da interventi edilizi e/o di urbanizzazione privati e/o pubblici, comprensiva della superficie fondiaria destinata agli interventi edilizi, nonché delle aree per l'urbanizzazione primaria e la viabilità di distribuzione interna.

SUPERFICIE FONDIARIA (S.F.)

È la superficie reale del lotto interessato dall'intervento e misurata in proiezione orizzontale al netto delle aree destinate alla realizzazione di standards, viabilità e opere pubbliche in generale

INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (I.T.)

Per indice di edificabilità territoriale deve intendersi il volume massimo, espresso in mc, costruibile per ogni mq. di superficie territoriale oggetto d'intervento.

Gli indici territoriali si applicano solo in sede di strumento urbanistico attuativo; nel caso di intervento edilizio diretto si applicano gli indici fondiari; l'applicazione degli uni esclude l'applicabilità degli altri.

INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA (I.F.)

Per indice di edificabilità fondiaria deve intendersi il volume massimo, espresso in mc, costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria del lotto edificabile.

RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE (R.C.T.)

E il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta degli edifici realizzabili e la superficie territoriale oggetto dell'intervento.

RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIA (R.C.F.)

È il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto edificabile.

Nel rispetto della capienza massima prevista, il piano attuativo può prevedere indici e rapporti diversi per i diversi lotti all'interno dello stesso ambito.

Negli interventi di nuova edificazione, ad esclusione delle zone B e C1, deve essere prevista la realizzazione di almeno il 75% della densità edilizia massima consentita, salva la necessità di rispettare eventuali allineamenti con preesistenti edifici circostanti.

P.I. 9

La presente disposizione non si applica nei casi di ampliamento e di ristrutturazione, anche se attuata con demolizione e ricostruzione del preesistente fabbricato.

L'edificazione globale può essere realizzata anche con più stralci esecutivi di un progetto generale, da attuare nell'arco di validità del P.R.G..

LOTTO EDIFICABILE

Per area o lotto edificabile deve intendersi l'area di pertinenza della costruzione, compresa l'eventuale zona di rispetto e con esclusione delle sedi stradali e delle aree pubbliche

SUPERFICE FONDIARIA VINCOLATA

Le concessioni ad edificare determinano un vincolo automatico di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente al volume concesso. Nel caso che un volume regolarmente autorizzato non venga edificato e sempre che un atto amministrativo non lo modifichi (es. concessione di variante) esso determina un vincolo che rimane legato alla concessione e pertanto cessa con il cessare della validità della stessa.

Per i fabbricati esistenti alla data di approvazione del Piano Regolatore Generale, la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore prescritto dagli indici di zona.

La demolizione totale o parziale di un fabbricato, che deve comunque essere debitamente autorizzata, riduce o annulla la superficie fondiaria vincolata corrispondente.

Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con atto di vincolo su terreno edificabile contiguo, purché tale terreno formi una sola figura geometrica con l'area di proprietà.

Non sarà però ammesso vincolare un terreno compreso nell'ambito di un Piano di Lottizzazione per edificare un fabbricato all'esterno di tale ambito.

Per i terreni compravenduti dopo l'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale deve essere verificata la totale o parziale disponibilità ai fini edificatori.

SUPERFICE COPERTA (S.c.)

Per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dotate di copertura.

Non concorrono alla determinazione della superficie coperta gli aggetti, senza sovrastanti corpi chiusi, con sbalzo fino a ml 1,50, dove ammessi, e le scale aperte prive di copertura; gli aggetti, se superiori a ml 1,50 costituiscono superficie coperta per la parte accedente tale limite.

Ai fini del computo della superficie coperta non vanno considerate le costruzioni interrato.

UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

P.I. 9

Le aree che sono servite per il calcolo degli indici urbanistici in base alle prescrizioni del Piano Regolatore Generale costituiscono le aree di pertinenza territoriale e fondiaria dell'intervento.

Le aree di pertinenza territoriali e fondiarie relative agli edifici esistenti o realizzati secondo le norme del P.R.G. non potranno mai essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità, se non per raggiungere quella massima consentita nel caso di utilizzazione parziale della volumetria.

DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI ELEMENTI STEREOMETRICI

VOLUME DEL FABBRICATO

È il volume del solido emergente dal terreno, esclusi i volumi tecnici come definiti nelle presenti norme.

Per volume di un fabbricato si intende il prodotto della superficie coperta per l'altezza del fabbricato.

Non concorrono nel calcolo dei volumi:

- i portici e le gallerie di uso pubblico;
- le scale a giorno;
- i percorsi pedonali ad uso pubblico coperti;
- le coperture di parcheggio in lotti industriali e artigianali con altezza massima di ml 2,40, se realizzate con copertura a sbalzo e nelle aree destinate a standards;
- le logge, quali parti rientranti della sagoma dell'edificio e senza sovrastanti corpi chiusi posti al piano primo o superiori, per la parte rientrante fino alla profondità di ml. 1,50.

VOLUMI TECNICI

Ai fini di calcolo si definiscono volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnologici che non possono, per esigenze tecniche, trovare collocazione entro il corpo dell'edificio e che sono soggetti alle norme previste dal Codice Civile per quanto riguarda distanze da strade, confini e fabbricati (impianto idrico, televisivo, di parafulmine e di ventilazione, cabine elettriche, silos, depuratori e centrali termiche, queste ultime per i soli fabbricati compresi nelle zone produttive).

Sono da considerarsi volumi tecnici il volume del sottotetto se non è utilizzabile, i serbatoi idrici, i vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, le cabine di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda e l'extracorsa degli ascensori.

E' considerato utilizzabile il sottotetto avente altezza media superiore a ml 1,20.

Non sono invece da ritenere volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili.

ALTEZZA DELLE FRONTI

È l'altezza del paramento esterno del fabbricato, riferita ad ogni punto del perimetro dell'edificio.

P.I. 9

Va misurata sulla verticale dal punto di spiccato fino all'incrocio con la cornice di gronda.

ALTEZZE INTERNE

L'altezza interna va misurata sulla verticale tra il piano di calpestio e l'intradosso del solaio senza considerare eventuali travature a vista.

Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, compresi eventuali ampliamenti, è consentita la conservazione delle altezze interpiano esistenti per avere una migliore e più razionale utilizzazione del volume, anche senza raggiungere i limiti di altezza interna imposti dalla legge.

ALTEZZA DEL FABBRICATO

E' la differenza tra la quota media del terreno interessato dalla costruzione, come fissata in sede di determinazione dei punti fissi del fabbricato o suoi ampliamenti, e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile; qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso.

Qualora terreno e strada non siano orizzontali o siano orizzontali a quote diverse, l'altezza è riferita al punto medio comunque non manomesso (corrispondente al livello naturale dei luoghi prima di eventuali trasformazioni morfologiche prodotte da parte dell'uomo) del terreno interessato dalla costruzione.

In caso di solai dell'ultimo piano a quote diverse, il calcolo va effettuato distintamente su ogni porzione con ultimo solaio alla medesima quota.

DISTACCO TRA I FABBRICATI

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra le pareti di edifici antistanti. Si intendono antistanti o fronteggianti gli edifici o loro parti che si trovano sulle perpendicolari alle pareti di altro edificio;

a) Salve diverse prescrizioni delle presenti norme, valgono le disposizioni contenute per le singole Zone Territoriali Omogenee nell'art. 9 del D.M. 1968, N. 1444.

Tra le costruzioni che non si fronteggiano o le cui pareti antistanti non siano finestrate va osservata comunque una distanza minima di ml 5.00.

Si considera finestrata tutta la parete che sia interessata da fori che costituiscono vedute ai sensi dell'art. 900 C.C.

Gli strumenti attuativi con previsioni planivolumetriche possono stabilire, ai sensi dell'art. 9 ultimo comma D.M. 02.04.1968 N. 1444, distanze dai confini e tra fabbricati diverse da quelle previste dalle presenti norme per le singole Zone Territoriali Omogenee. Tali deroghe possono riguardare solo edifici tutti rientranti nell'ambito del Piano

b) È consentita l'edificazione in aderenza.

Comune di Montecchio Precalcino
Piano Regolatore Generale
Regolamento Edilizio

P.I. 9

c) Tra edifici con interposte strade pubbliche o di uso pubblico sono da osservare le distanze previste dall'art. 9 D.M. 02.04.1968 N. 1444, salvi i casi in cui è fatto obbligo di rispettare gli allineamenti esistenti.

d) Se esistono nelle proprietà limitrofe edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del Piano Regolatore Generale con distanze dai confini inferiori a quelle previste dal citato D.M. 1444/1968, le nuove costruzioni debbono rispettare ugualmente le distanze dai confini e dai fabbricati, salvo il caso di strumento attuativo con previsioni planivolumetriche;

SAGOMA DELL'EDIFICIO

Per sagoma dell'edificio si intende il perimetro esterno costruito con l'esclusione di poggioli, scale esterne, logge, normalmente risulta coincidente con la forma delle fondazioni del manufatto.

P.I. 9

Articolo 18 PUNTI DI RIFERIMENTO E DI LIVELLO

- 1.** E' facoltà degli organi di controllo comunali effettuare un sopralluogo finalizzato alla verifica del tracciamento e alla rispondenza delle quote sia orizzontali che verticali rispetto alle quote di progetto ed ai punti fissi indicati.

P.I. 9

Articolo 19 INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

- 1.** Il titolare del “Premesso di costruire” deve denunciare al Dirigente la data di inizio dei lavori, almeno 5 giorni prima del loro effettivo inizio, e di ultimazione dei lavori.
- 2.** E’ facoltà del Dirigente far eseguire accertamenti e sopralluoghi anche senza il contraddittorio della parte interessata.
- 3.** Nel caso di nuove costruzioni la data di inizio si identifica con l’escavo delle fondazioni o con l’eventuale sbancamento del terreno interessato o con la manomissione dell’edificio preesistente: la data di ultimazione è quella in cui l’opera può essere dichiarata agibile.
- 4.** Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l’inizio dei lavori si identifica con i primi movimenti in terra; l’ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella relativa convenzione.
- 5.** In mancanza delle dichiarazioni di cui al primo comma del presente articolo, sono assunte come data di inizio lavori la data del “Permesso di costruire” e come data di ultimazione quella dell’accertamento comunale.
- 6.** Qualora nelle domande di cui all’art. 8, non siano stati indicati i nominativi del Direttore e dell’assuntore dei lavori, la loro designazione e la relativa accettazione e l’elezione di domicilio devono risultare, ove richieste dal medesimo articolo, dalla denuncia di inizio lavori.
- 7.** Prima della denuncia di inizio dei lavori di nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni, ecc., il committente deve depositare, al competente ufficio comunale, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalle vigenti leggi.
- 8.** Cinque giorni prima della comunicazione di inizio dei lavori deve essere depositata presso il competente ufficio comunale la documentazione prevista dalla Legge L. 1086/71 o, se non necessaria, un’attestazione da parte del progettista che attesti la non necessità del deposito della documentazione di cui alla L. 1086/71.

P.I. 9

Articolo 20 OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

- 1.** Ove per l'esecuzione di opere edilizie sia necessaria l'occupazione temporanea e permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo e spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Servizio Tecnico Comunale LL.PP. per ottenere la relativa autorizzazione di occupazione che resta indipendente dal "Permesso di costruire".
- 2.** La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.
- 3.** Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione di occupazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.
- 4.** Il Dirigente che ha emesso il provvedimento di autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico ha facoltà di revocare l'autorizzazione di occupazione e di imporre il ripristino della situazione preesistente provvedendosi d'ufficio a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori non causata da regioni di forza maggiore.
- 5.** La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo regolamento comunale.
- 6.** In caso di manomissione del suolo, a garanzia del ripristino il Dirigente subordina il rilascio dell'autorizzazione di occupazione al versamento di una congrua cauzione, che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte secondo le prescrizioni del Servizio Tecnico Comunale LL.PP. (U.T.C.)
- 7.** In caso di inadempienza si procede d'ufficio, a spese dell'interessato, ai sensi dell'ultimo comma dell'art.378 della Legge 20 marzo 1865. N.2248, all. f).

P.I. 9

CAPITOLO QUARTO - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Articolo 21 AGIBILITÀ'

- 1.** Valgono le disposizioni degli articoli 24 e 25 del D.P.R. 380/01 e s.m.

CAPITOLO QUINTO - NORME RELATIVE: ALL'EDIFICAZIONE

Articolo 22 COSTRUZIONI IN ADERENZA

1. In tutti i casi, in cui non sia specificamente vietata, la costruzione o la ricostruzione di edifici in aderenza con edifici preesistenti è sempre ammessa; in particolare:
 - a)** la nuova costruzione potrà aderire al muro dell'edificio preesistente, sviluppandosi anche oltre la sua altezza previo accordo tra i proprietari confinanti, fino al limite massimo di altezza consentito dalla normativa posta dal P.R.G. per la zona su cui insiste;
 - b)** ove un edificio prospiciente a quello che si intende edificare o ristrutturare disti dal confine di proprietà meno della metà della distanza fissata dal P.R.G., il proprietario del secondo potrà esercitare nei confronti del proprietario dell'edificio preesistente, la facoltà di cui all'art. 875 Codice Civile, onde poter costruire in aderenza, sempre secondo quanto fissato dal punto a) del presente articolo.
 - c)** la costruzione in aderenza non dovrà compromettere i requisiti di illuminazione e di aerazione dei locali esistenti quando necessari ai fini dell'agibilità.

P.I. 9

Articolo 23 LOCALI INTERRATI E COSTRUZIONI DI NATURA PARTICOLARE

~~4.~~—I locali interrati senza sovrastante costruzione che abbiano una superficie superiore ai 50 mq. ed il cui estradosso sia ad una quota non superiore al ml. 1,00 rispetto alla quota media del piano di campagna, prima della sua definitiva sistemazione, devono essere coperti da uno strato di terreno coltivato a giardino di spessore non inferiore a ml. 0,30; qualora siano destinati ad uso pubblico, l'estradosso dovrà essere convenientemente pavimentato ed attrezzato.

~~2.~~—Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, serbatoi, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, tralicci, etc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive e se del caso essere protetti da alberi. Tali impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere autorizzati anche in difformità alle distanze dalle strade previste per la zona medesima, previa apposita procedura amministrativa.

P.I. 9

Articolo 24 DECORO DEGLI EDIFICI

- 1.** Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
- 2.** A tale riguardo il Dirigente, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, etc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, etc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.
- 3.** Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento all'ambiente, è facoltà del Dirigente, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
- 4.** Il Dirigente può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
- 5.** Gli interventi riguardanti parti di edifici bifamiliari o plurifamiliari (in linea ed a schiera) caratterizzati da un'originaria progettazione unitaria dovranno integrarsi per forme, materiali e colori all'intero fabbricato con particolare riguardo a serramenti, parapetti, inferriate, fori, tende da sole, recinzioni, intonaci esterni, strutture di natura particolare A tale riguardo il Dirigente, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere o la rimozione di manufatti contrastanti con il disposto di cui al comma che precede fissando i termini di inizio ed ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.

P.I. 9

Articolo 25 DECORO DEGLI SPAZI - INSEGNE ED INDICAZIONI PUBBLICITARIE

1. Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano: devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.
2. A tale riguardo il Dirigente, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, etc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
3. Il Dirigente, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
4. Il Dirigente può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
5. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati e predisposti dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
6. Le frecce pubblicitarie direzionali ed i cartelloni stradali pubblicitari saranno posizionabili previo il rilascio di nulla osta dell'Ente proprietario della strada; nel caso di strade comunali l'autorizzazione dovrà essere rilasciata dalla Polizia Municipale.
7. Le insegne pubblicitarie da installare sui prospetti di edifici dovranno essere posizionate al di sotto della linea di gronda degli edifici stessi previo ottenimento del "permesso di costruire" nel rispetto delle norme del Nuovo Codice della Strada e del D.Lgs. 490/99.

P.I. 9

**Articolo 26 ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL
SUOLO PUBBLICO**

- 1.** Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:
 - a) fino a ml. 4,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 50;
 - b) oltre i ml. 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 cm. 100.
- 2.** In casi particolari e documentati, possono essere consentite eccezioni ai predetti commi, a condizione che sul filo marciapiede venga realizzata una barriera fissa, che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporto sotto aggetti.
- 3.** Gli sbalzi e gli sporti non possono superare la larghezza di 1,20 ml.
- 4.** Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00, è vietato ogni oggetto sull'area stradale superiore a cm 10.
- 5.** Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - 1) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,25 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità.
 - 2) per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.
- 6.** Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne.
- 7.** I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad un'altezza inferiore a 4,00 ml., devono potersi aprire senza sporgere da parametro murario esterno.

P.I. 9

Articolo 27 ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI

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

P.I. 9

Articolo 28 COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

- 1.** Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
- 2.** L'installazione di antenna televisiva in tutti i nuovi edifici con destinazione residenziale deve avvenire con impianto centralizzato di portata tale da servire almeno due apparecchi riceventi per alloggio.

P.I. 9

Articolo 29 RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE E ACCESSI CARRAI

- 1.** Le N.T.A. possono dettare, in ampliamento al presente articolo, le specifiche tecniche e architettoniche delle recinzioni in relazione alle diverse Z.T.O. e al contesto paesaggistico.
- 2.** Allo scopo di garantire il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione, Il Dirigente ha la facoltà di imporre l'arretramento della recinzione dalla pubblica Via e la realizzazione di percorsi porticati quando necessari per garantire percorsi pedonali sicuri
- 3.** Nelle pertinenze di edifici condominiali o comunque plurifamiliari, ovvero all'interno di aree soggette a strumento urbanistico attuativo devono essere previsti spazi adeguati per la raccolta dei rifiuti.

A. Recinzioni: per le recinzioni delle aree private viene prescritto:

- a)** entro i limiti delle zone residenziali e a destinazione mista, le recinzioni devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, etc. e non superare l'altezza complessiva di 1,50 ml., di cui la parte cieca non deve superare l'altezza di 0,50 ml., dalla quota media del piano stradale prospettante e/o del piano di campagna per i confini interni.

E' ammessa la recinzione di aree poste in zona agricola pertinenti ad edifici posti in zona residenziale e a destinazione mista fino ad un massimo di 2.000,00 mq.

Nel caso di immobili di comprovata natura storica il responsabile del servizio, su parere della C.E.C. , potrà ammettere la realizzazione o ripristino di manufatti di recinzione con altezze diverse da quelle di regolamento mantenendo inalterate la tipologia originaria ed i materiali al fine di garantire le caratteristiche storiche dei manufatti.

In prossimità degli incroci stradali, non potrà essere in alcun modo recintato lo spazio formato dal triangolo isoscele avente il vertice nel punto di incrocio dei cigli stradali, due lati a partire dal vertice sui cigli stradali per una lunghezza di 5,00 ml. e il terzo lato costituito dalla congiungente i due punti sopra determinati sui cigli; per la parte restante e fino alla lunghezza di 15,00 ml. le recinzioni non possono superare l'altezza di cm. 80 dal piano stradale; tale limite di altezza può essere derogato, fatte salve le prescrizioni del comma 1 della lettera a) e previa acquisizione del parere favorevole dell'ufficio di Polizia Locale, nel caso in cui la costruzione della recinzione avvenga nell'ambito di piani di lottizzazione, a destinazione residenziale, ricadenti all'interno del centro abitato così come individuato ai sensi dell'articolo 4 del D.Lgs. 285/92 e s.m.;

- b)** entro i limiti delle zone produttive "D" o ad esse assimilabili, le recinzioni devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, etc. e non superare l'altezza di 2,50 ml., di cui la parte cieca non deve superare l'altezza di 0,50 ml., dalla quota media del piano stradale prospettante e/o del piano di campagna per i confini interni; in prossimità degli incroci stradali, non potrà essere in alcun modo recintato lo spazio formato dal triangolo isoscele avente il vertice nel punto di incrocio

P.I. 9

dei cigli stradali, due lati a partire dal vertice sui cigli stradali per una lunghezza di 10,00 ml. e il terzo lato costituito dalla congiungente i due punti sopra determinati sui cigli.

- c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli**, le recinzioni potranno essere realizzate, in modo permanente, per i fondi di stretta pertinenza degli edifici (la cui superficie massima non può essere superiore a 6 volte quella della superficie coperta del fabbricato); nella costruzione andranno utilizzati elementi naturali (siepi), con reti metalliche o cancellate metalliche o in legno, purché mascherati da vegetazione arbustiva; resta fermo quanto stabilito alla lettera a); particolari deroghe alle dimensioni del "fondo di stretta pertinenza" saranno valutate di volta in volta dalla C.E.C..

In generale

- in fregio a strade di sezione inferiore a ml. 6,00 il Dirigente, su conforme parere della Commissione Edilizia Comunale (C.E.C.) e dell'Amministrazione Comunale, di volta in volta e valutando l'opportunità della fattispecie, ha facoltà di prescrivere per le nuove recinzioni particolari arretramenti o allineamenti con altre recinzioni esistenti;
- le recinzioni lungo autostrade, strade statali e provinciali dovranno essere, preventivamente autorizzate dai vari Enti di competenza.
- non è ammessa la realizzazione di manufatti di recinzione all'interno di aree destinate a "corti" aventi valenza ambientale.
- il Dirigente, sentita la Commissione Edilizia, per motivazione di carattere ambientale o per particolari previsioni di P.R.G., può vietare l'uso delle recinzioni o può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.
- è ammessa la deroga all'altezza massima delle recinzioni, come indicata ai punti precedenti per ciascuna Z.T.O. omogenea, per l'adeguamento delle nuove recinzioni a quelle preesistenti nei lotti immediatamente adiacenti, fermo restando la necessità di garantire l'idoneo campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione nel rispetto delle prescrizioni contenute nel nuovo codice della strada.
- nel caso di immobili di comprovata natura storica, il Responsabile del Servizio su conforme parere della C.E.C., potrà ammettere la realizzazione o il ripristino di manufatti di recinzione con altezze diverse da quelle di regolamento mantenendo inalterati la tipologia originaria ed i materiali al fine di garantire il mantenimento delle caratteristiche storiche dei manufatti.
- la recinzione di aree private deve essere realizzata in modo da non costituire pericolo, o intralcio, per le persone (adulti e bambini), tenendo conto della loro collocazione e dell'utilizzo dell'area e sono da evitare, in quanto pericolose, le recinzioni con punte aguzze. In caso di detenzione di animali (es. cani,...), la recinzione verso il marciapiede e proprietà di terzi, deve essere integrata

P.I. 9

da rete a maglia fitta, di adeguata altezza e da accorgimenti protettivi per garantire sia che gli animali non siano di pericolo o di disturbo a terzi, che i medesimi siano disturbati da persone o veicoli in transito (ad esempio mediante l'interposizione di una siepe). Le essenze arboree, le siepi, e simili, devono essere collocate e mantenute in modo da non ridurre la sezione necessaria al transito delle persone nel marciapiedi e non costituire intralcio/pericolo per chi transita, ovvero ostacolo alla veduta negli accessi carrai e nelle curve. Per i cancelli motorizzati si applicano i requisiti di sicurezza della norma UNI EN 12453.

B. Passi carrai: Si applicano le disposizioni degli articoli 44, 45 e 46 del Nuovo Codice della Strada e dell'articolo 22 del relativo Regolamento di Attuazione.

Le uscite da passi carrai e da autorimesse dovranno essere realizzate in modo da assicurare buona visibilità al conducente, eventualmente anche con l'ausilio di specchi opportunamente disposti; gli accessi carrai, inoltre, dovranno presentare un'adeguata soluzione per lo stazionamento di un'auto fuori della sede stradale comunale o provinciale ed interna all'area di proprietà prevedendo un arretramento dell'eventuale cancello carraio a protezione della proprietà laterale di circa 5 metri rispetto la sede stradale. In ogni caso sono fatte salve le deroghe previste dal Nuovo Codice della Strada.

C. Rampe di accesso : Con la sola eccezione delle zone residenziali dei nuclei storici "A", le rampe di accesso agli scantinati non dovranno avere una pendenza superiore al 20% se rettilinea ed al 15% negli altri casi; tra il punto di inizio della pendenza ed il ciglio stradale pubblico dovrà, inoltre, esservi una distanza di almeno 4,50 ml.

Le rampe non potranno avere larghezza inferiore a 2,50 ml. se rettilinee ed a 3,50 ml. se in curva; tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a 5,00 ml. ed a 6,00 ml. per le autorimesse di grandi dimensioni pubbliche, se previste per doppio senso di marcia.

Le rampe, comunque, devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole o altri sistemi simili.

Articolo 30 ALBERATURE

- 1.** Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle

Comune di Montecchio Precalcino
Piano Regolatore Generale
Regolamento Edilizio

P.I. 9

caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali. Per le distanze dai confini interni e dalle strade si fa riferimento alle disposizioni del codice civile e del Nuovo Codice della Strada.

P.I. 9

Articolo 31 COPERTURE

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante ed in relazione alle caratteristiche delle tipologie previste dalle N.T.A. La copertura, nel caso di alloggi ricavati nel sottotetto, deve garantire adeguati e sufficienti requisiti di isolamento e di inerzia termica, con particolare attenzione al soleggiamento estivo; a tal fine in caso di manutenzione straordinaria della copertura deve essere realizzato un tetto del tipo ventilato.
2. I pannelli solari debbono rientrare nella linea di falda.

P.I. 9

Articolo 32 SCALE ESTERNE

- 1.** Per gli edifici esistenti, per i quali necessita la suddivisione in più unità immobiliari, sono ammesse le scale esterne non coperte fino ad un'altezza pari al piano di calpestio del primo piano.
- 2.** Non concorrono alla formazione della superficie coperta ma comunque devono rispettare le distanze dalle strade.
- 3.** Sono sempre ammesse le scale di sicurezza anche in deroga ai limiti di cui sopra.

P.I. 9

Articolo 33 MARCIAPIEDI

- 1.** Per interventi su costruzioni poste a filo delle aree pubbliche il Dirigente può imporre, su indirizzo dell'Amministrazione Comunale, la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico del proprietario dell'area, indicando al contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive. La previsione e l'adeguamento dei marciapiedi sono comunque obbligatori in caso di traffico veloce o di attraversamento.
- 2.** Nel caso in cui l'edificio sia arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico, l'area stessa deve essere pavimentata a cura ed a spese del proprietario frontista e nel rispetto della L.13/89.
- 3.** Nelle lottizzazioni convenzionate, i marciapiedi costituiscono opere di urbanizzazione primaria, il cui onere è a totale carico del lottizzante.
- 4.** Le opere di manutenzione dei marciapiedi ad uso pubblico sono a carico del Comune escluso quanto eventualmente disposto con il rilascio del "permesso di costruire".
- 5.** La larghezza dei marciapiedi deve consentire il transito sicuro delle persone; la larghezza deve essere di regola almeno 150 cm per consentire la fruizione anche da parte di portatori di handicap. Nelle zone già urbanizzate, in presenza di vincoli oggettivi che non consentano di realizzare marciapiedi con tale larghezza, è tollerata una larghezza di almeno 120 cm per brevi tratti, orientativamente di 10 m, diversamente vanno previsti appositi slarghi per consentire l'inversione di marcia di persone su sedia a ruote. Eventuali elementi di arredo urbano (es. lampioni, cestini,...) devono essere collocati in modo da non essere fonte di infortunio o di intralcio, ad esempio in nicchia, adottando soluzioni che consentono di non ridurre la larghezza dei marciapiedi necessario al transito di due persone affiancate.

P.I. 9

Articolo 34 PORTICI PRIVATI CON SERVITU' DI PUBBLICO PASSAGGIO

- 1.** I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spesa del proprietario.
- 2.** Il pavimento dei portici, destinati ad uso pubblico, deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune ed in conformità della L.S. 13/89.
- 3.** Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.
- 4.** Il Sindaco fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
- 5.** Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.
- 6.** L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di 2,00 ml., mentre l'altezza non deve essere inferiore a 2,80 ml., salva diversa prescrizione del P.R.G.

P.I. 9

Articolo 35 INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

- 1.** Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - a)** tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b)** segnaletica stradale e turistica;
 - c)** piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - d)** mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - e)** quadri per affissioni;
 - f)** cassonetti per raccolta rifiuti urbani.
- 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.

P.I. 9

Articolo 36 NUMERI CIVICI

- 1.** All'atto di presentazione della Segnalazione certificata di agibilità, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.
- 2.** La spesa conseguente è a carico del privato interessato.
- 3.** E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica.

P.I. 9

CAPITOLO SESTO - NORME IGIENICO-SANITARIE

Articolo 37 IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del Regolamento di Igiene Vigenti.
2. In particolare è vietato costruire sui terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allargamenti o a ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno.
3. E' vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dall'Ufficio Tecnico Comunale o dal Tecnico a ciò delegato dal Comune
4. Per ottenere le condizioni di illuminazione e riscaldamento naturali più favorevoli è opportuno che l'edificio abbia un preciso orientamento e che i locali siano disposti in funzione delle destinazioni d'uso. Per la disposizione dei locali interni si suggerisce, indicativamente, che gli ambienti ove si svolge la maggior parte della vita quotidiana siano rivolti a sud per usufruire maggiormente di luce e calore. In caso di situazioni orograficamente sfavorevoli, per la disposizione degli edifici e dei locali, si dovrà tener conto delle effettive condizioni di irraggiamento. Gli alloggi monoaffaccio non devono essere rivolti a Nord, pertanto l'angolo tra la direttrice Est-Ovest e la linea di affaccio non deve essere inferiore a 30 gradi.

P.I. 9

Articolo 38 PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ

- 1.** Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazione mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'inibizione delle murature per capillarità.
- 2.** Negli edifici di nuova costruzione, i locali abitabili di piano terra, qualora non esista sottostante scantinato, devono essere sopraelevati di almeno cm. 30 rispetto al piano campagna circostante ed essere adeguatamente isolati in maniera tale da impedire la risalita dell'umidità per capillarità; negli edifici esistenti, specialmente quelli a quota inferiore rispetto al piano campagna, devono essere previsti tutti gli interventi tecnici tali da impedire fenomeni di capillarità, adeguandosi anche alle prescrizioni dell'Autorità Sanitaria Locale. Se il terreno oggetto di interventi trasformativi è umido o esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio.
- 3.** Per i locali abitabili le murature in calcestruzzo o in elementi prefabbricati cementizi sono consentite soltanto qualora vengano integrate da un paramento interno, che consenta la formazione di un'intercapedine.
- 4.** Le abitazioni presso rilievi o terrapieni anche se sostenuti da muri devono distare da essi almeno m. 3,00 dal punto più vicino della scarpata ed essere dotate di mezzi idonei per l'allontanamento delle acque. La distanza delle finestre dei locali di abitativi (soggiorno, camera,...) non dovrà tuttavia essere minore di m. 10,00 dalla scarpata o dal muro.

P.I. 9

Articolo 39 REQUISITI TERMICI E IGROMETRICI NELLE COSTRUZIONI

- 1.** Le costruzioni devono essere realizzate con l'obiettivo di minimizzare il consumo di energia, tramite la riduzione delle dispersioni termiche.
- 2.** Le dispersioni di calore attraverso le superfici che delimitano gli spazi chiusi, riscaldati o raffrescati, devono essere opportunamente limitate ai fini di contenere garantire il benessere termoigrometrico degli occupanti e il necessario rinnovo dell'aria, con riferimento a esigenze di risparmio energetico. Vanno rispettate le prescrizioni contenute nelle norme di settore (L10/91, ecc...). Riguardo allo spessore dei muri esterni si raccomandano valori di 40÷45 cm per migliorare l'isolamento e l'inerzia termica (valore raccomandato di almeno 300 kg/m² per il peso specifico delle pareti esterne), ricordando la non computabilità del maggior spessore al fine del calcolo del volume come previsto dalla normativa regionale (LR 21/96).
- 3.** Nella progettazione delle nuove costruzioni dovranno essere rispettati i parametri di comfort per quanto attiene la temperatura operante e le temperature superficiali interne delle pareti esterne in relazione alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.
- 4.** Dovrà in ogni caso essere privilegiata la ricerca di maggior isolamento dall'involucro esterno a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici per la climatizzazione.
- 5.** In relazione alle condizioni di temperatura e umidità ambientali previste dalle singole attività le temperature superficiali devono impedire la formazione di fenomeni condensativi e la strutturazione muraria dovrà essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumulo della condensa estate/inverno.

P.I. 9

Articolo 40 REQUISITI DI VENTILAZIONE NELLE COSTRUZIONI

1. Il controllo della ventilazione degli spazi chiusi è uno dei requisiti che concorrono al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo ed in particolare al soddisfacimento del benessere termigrometrico e del benessere respiratorio-olfattivo.
2. La ventilazione negli spazi chiusi deve essere finalizzata a:
 - controllare il grado di umidità relativa per garantire adeguati livelli di benessere igrotermico invernale;
 - contenere gli effetti della condensa del vapore ed evitare la formazione di colonie microbiche;
 - contribuire al raggiungimento di un sufficiente benessere igrotermico estivo;
 - assicurare le condizioni di benessere respiratorio olfattivo;
 - assicurare un adeguato ricambio dell'aria per evitare la presenza di impurità dell'aria e di gas nocivi;
 - assicurare l'afflusso dell'aria richiesta dalla combustione nei locali in cui sono installati apparecchi a combustione.

Il raggiungimento dei requisiti è condizionato dalle dimensioni e la tipologia dei serramenti esterni, dalla cubatura dei locali, dalle caratteristiche tipologiche e di esposizione al vento dell'edificio, e dall'adozione di sistemi di condizionamento e di ventilazione meccanica.

3. Il requisito si intende soddisfatto quando:
 - i locali abitativi sono provvisti di finestratura apribile secondo un rapporto di 1/8 rispetto alla superficie in pianta del locale;
 - i locali accessori sono provvisti di finestratura come quelli abitativi, oppure di ventilazione attiva (costituita di estrazione meccanica ed immissione compensativa) o passiva;
 - i locali degli ambienti non residenziali rispettano la Circ. Reg. 13/1997 ed il DPR303/1956.
4. L'adozione di impianti di condizionamento e di ventilazione è da considerarsi requisito aggiuntivo alla necessaria dotazione di finestre apribili (che devono essere sempre presenti) per rendere automatica la realizzazione di condizioni di microclima ottimali per gli occupanti (ad es. attraverso l'utilizzo della ventilazione controllata ed il recupero energetico).
5. Nella nuova edificazione è fattore di qualità la presenza di almeno due affacci in modo da beneficiare di riscontri d'aria trasversali.

P.I. 9

Articolo 41 REQUISITI DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI

- 1.** Il controllo dell'illuminamento naturale e la veduta esterna sono requisiti che concorrono al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo ed il particolare al soddisfacimento delle esigenze di benessere visivo e di percezione dell'ambiente esterno. In riferimento allo specifico compito visivo dell'utenza, l'illuminamento naturale è assicurato da adeguate caratteristiche degli elementi tecnici che devono prevedere la possibilità di oscuramento e di protezione dal soleggiamento diretto.
- 2.** Unità di misura: FLDm= fattore medio di luce diurna (rapporto fra l'illuminamento medio di un locale e l'illuminamento esterno senza irraggiamento diretto del sole) e RI = rapporto illuminante (rapporto tra la superficie illuminante prospiciente spazi liberi esterni al lordo dei telai e la superficie pavimentata di un locale).
- 3.** Il requisito si intende soddisfatto quando:
 - i locali abitativi sono provvisti di finestratura illuminante che soddisfa il FLDm del 2% e viene garantita la veduta esterna senza ostacoli per almeno 10 m dal fabbricato e per una porzione significativa della volta celeste
 - I locali accessori sono provvisti di finestratura come quelli abitativi, oppure di illuminazione artificiale conforme alle norme UNI 10380;
 - i locali degli ambienti non residenziali rispettano la Circ. Reg. 13/1997 ed il DPR303/1956.
- 4.** L'adozione di impianti di illuminazione artificiale è da considerarsi requisito aggiuntivo alla necessaria dotazione di finestre trasparenti (che devono essere sempre presenti).
- 5.** Per dimostrare il rispetto del livello di prestazione si può utilizzare un metodo di calcolo di documentata correttezza, oppure ricorrere alla seguente SOLUZIONE CONFORME se sono rispettate le seguenti condizioni:
 - $RI \geq 1/8$ esclusa la superficie trasparente posta ad una altezza compresa tra il pavimento e 60 cm, al netto di velette, elementi architettonici verticali del medesimo organismo edilizio che riducano l'effettiva superficie illuminante (es. pilastri, colonne, velette esterne, ecc.),
 - superfici vetrate con coefficienti di trasparenza $t \geq 0,7$,
 - profondità (L) misurata perpendicolarmente al piano della parete finestrata, $\leq 2,5$ volte l'altezza dal pavimento al punto più alto della superficie trasparente dell'infisso (H); qualora l'ambiente abbia maggiore profondità (fino a 3,5 volte) deve essere $RI \geq 1/8 (L/H - 1,5)$,
 - per finestre che si affacciano sotto porticati, RI va calcolato con riferimento alla superficie del pavimento dello spazio interessato, aumentata della quota di superficie del porticato prospiciente l'ambiente stesso,

P.I. 9

- per finestre con superficie trasparente ostruita da balconi o aggetti di profondità > 1.5 m, la dimensione della
 - superficie illuminante dovrà essere aumentata per compensare la minor efficacia: infatti la porzione di finestre che ricade nella zona d'ombra calcolata abbassandosi dalla quota dell'aggetto di una distanza pari alla metà della profondità dell'aggetto medesimo va considerata utile per $1/3$;
 - qualora le finestre si affaccino esclusivamente su cortili debbono essere rispettate le seguenti ulteriori condizioni: l'area dei cortili, detratta la proiezione orizzontale di ballatoi o altri aggetti, deve risultare \geq a $1/5$ della somma delle superfici delle pareti delimitanti il cortile, l'altezza massima delle pareti che delimitano il cortile deve risultare \leq a 1,5 volte la media delle distanze fra le pareti opposte, e la distanza normale minima da ciascuna finestra al muro opposto deve essere ≥ 6 m.
- 6.** Il controllo del soleggiamento può essere ottenuto anche attraverso la formazione di aggetti al di sopra delle superfici finestrate e/o un loro arretramento rispetto al filo di facciata.
- 7.** In materia di inquinamento luminoso, ferme restando le disposizioni contenute negli appositi piani di settore, la progettazione, la realizzazione e la gestione degli impianti di illuminazione pubblica e privata deve essere adeguata alle disposizioni della L.R. n.22/1997.

P.I. 9

Articolo 42 ISOLAMENTO ACUSTICO

- 1.** Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un adeguato isolamento acustico nei locali abitabili. Deve essere documentato il rispetto dei requisiti di protezione passiva indicati nel DPCM 05/12/1997.
- 2.** Devono, inoltre, essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni dell'edificio.

P.I. 9

Articolo 43 FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

- 1.** Il Dirigente, sentiti gli Enti competenti predisposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, etc., di varia natura, conformemente alla normativa vigente in materia. Il Dirigente fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
- 2.** In particolare negli insediamenti abitativi le bocche dei camini utilizzati per lo scarico di prodotti di combustione devono risultare più alte di almeno 1,00 ml. rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti e a qualunque altro ostacolo o struttura posta a meno di 10,00 ml.
- 3.** I camini non possono comunque sbucare ad un'altezza inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta nel raggio di 10,00 m. Per gli edifici industriali ed artigianali le emissioni in atmosfera debbono avvenire tramite camini di altezza superiore di almeno 1,00 m. il colmo del tetto, e distare almeno 10,00 m. da aperture di stabili contigui. In ogni caso, a giudizio del S.I.P. dell'Azienda ULSS N° 4 "Alto Vicentino", potranno essere date indicazioni più restrittive a tutela della salute del vicinato.

P.I. 9

Articolo 44 FOGNATURE PRIVATE

- 1.** Viene richiamato il rispetto della normativa posta dai Decreti Legislativi 11.05.99 n. 152 e 18.08.2000 n. 258, per la tutela delle acque dall'inquinamento, e della relativa normativa di applicazione statale, regionale e locale.

P.I. 9

Articolo 45 CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

- 1.** Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, etc.) e nei bacini è fatto divieto di immettere acque usate per usi domestici, industriali, etc., diverse da quelle meteoriche, se non nel rispetto della normativa vigente in materia.

P.I. 9

Articolo 46 CONDOTTI CHIUSI

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

P.I. 9

Articolo 47 DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

- 1.** In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene, ai sensi dei Decreti Legislativi 11.05.99 n. 152 e 18.08.2000 n. 258, e successiva normativa di applicazione.
- 2.** Il Dirigente ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
- 3.** Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, etc.
- 4.** Il Dirigente può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

P.I. 9

Articolo 48 ALLACCIAMENTI

- 1.** Gli allacciamenti dei privati alle reti di fognatura (del tipo separato per acque usate e meteoriche), sono concessi dal gestore competente nell'osservanza delle norme contenute negli appositi regolamenti, che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti, nonché la qualità delle acque da immettere.

P.I. 9

Articolo 49 FOGNATURE RESIDENZIALI

- 1.** Andrà prevista in generale una canalizzazione separata per lo smaltimento delle acque nere e meteoriche, di regola allacciata alla rete di fognatura, o, in mancanza, con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario; l'effluente deve rispettare gli standard di accettabilità di ai Decreti Legislativi 11.05.99 n. 152 e 18.08.2000 n. 258, nonché le vigenti norme statali e regionali in materia.
- 2.** Qualora tale impianto non esista, o non sia possibile realizzare, per motivi tecnico - economici, l'allacciamento alla fognatura dinamica:
 - a)** per gli strumenti urbanistici attuativi deve essere prevista la realizzazione di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario.
 - b)** nelle zone di completamento e nelle varie zone rurali, in relazione al numero degli abitanti serviti ed allo stato di inquinamento esistente, si dovranno rispettare le norme adottate dal Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento (G.U. n. 48 del 21.02.1977 - Suppl. Ord. allegati 4 e 5) e relativa normativa regionale integrativa e di attuazione nonché dell'art. 9 della L.R. 24/85 e s.m..

P.I. 9

Articolo 50 PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE CONDUTTURE

- 1.** Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto.
- 2.** Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.
- 3.** Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione in ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a 2,00 ml., e prolungato fino al pozzetto di raccordo.
- 4.** Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.
- 5.** La manutenzione dei condotti a cielo aperto è a carico dei proprietari frontisti

P.I. 9

Articolo 51 RIFIUTI SOLIDI URBANI ED IMMONDIZIE

- 1.** La raccolta dei rifiuti solidi urbani ed industriali è disciplinata dall'apposito Regolamento Comunale.
- 2.** Nelle zone di espansione e, in genere, in quelle sottoposte a strumento urbanistico attuativo si dovrà predisporre apposite aree per la sistemazione dei contenitori per la raccolta differenziata. Lo spazio dovrà essere perimetrato su tre lati, con formazione di quinta arborea o arbustiva sempreverde di adeguate dimensioni.
- 3.** Tutte le piazzole per la raccolta dei rifiuti devono distare, ove possibile, almeno m. 15 da abitazioni, negozi, uffici, scuole.

P.I. 9

CAPITOLO SETTIMO - REQUISITI DEGLI AMBIENTI

Articolo 52 REQUISITI DEGLI ALLOGGI

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

- a)** soggiorno;
- b)** cucina, oppure posto di cottura annesso al soggiorno;
- c)** camera principale doppia, salvo per gli alloggi monostanza e per quelli di superficie complessiva inferiore a 38 m²;
- d)** un bagno principale opportunamente disimpegnato dalle camere e dal locale soggiorno, aerato e illuminato dall'esterno, negli alloggi con più di una camera, e dotato di un lavabo, un vaso, un bidet, una doccia o vasca da bagno,

I locali abitativi ed almeno un bagno completo devono essere tra di loro collegati da percorsi coperti e protetti dalle intemperie.

La seguente tabella esemplifica la dotazione minima e raccomandata per alloggi di diverse dimensioni e capienza potenziale:

Tipo di spazio		Spazi relazionali			Spazi accessori e di servizio			Spazi individuali				Capienza potenziale
		Cucina		Soggiorno ≥14 m2	Bagno (WBLVD) ≥4 m2	Servizio igienico	Ripostiglio Lavanderia	Studio	Camera principale ≥14 m2	Camera Singola ≥9 m2	Camera doppia ≥14 m2	
		Angolo cottura ≥ 4, m2	Cucina ≥ 9 m2									
Tipo di alloggio												
Piccolo	28+38 m2	■		■	■				□	■		1
	38+48 m2	■		■	■				■			2
	48+58 m2	■	□	■	■	□	□		■	■		3
Medio	58+68 m2	■	□	■	■	□	□	□	■	☒	☒	4
	68+78 m2	■	□	■	■	□	□	□	■	☒	☒	5
Grande	> 80 m2	■	□	■	■	□	□	□	■	☒	☒	Oltre 5

Legenda: ■ necessario; □ raccomandato; ☒ in alternativa ad una camera doppia possono essere previste due camere singole.

Nota1: nel caso di alloggi di piccole dimensioni il locale soggiorno e la camera possono essere aggregati in un unico locale (monolocale).

Nota2: l'angolo cottura è sempre annesso al soggiorno e in ampia comunicazione diretta con questo se non direttamente finestrato.

- 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.

Comune di Montecchio Precalcino
Piano Regolatore Generale
Regolamento Edilizio

P.I. 9

- 3.** 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.
- 4.** Nessun locale di abitazione, così come definito come al successivo art.55, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.

P.I. 9

Articolo 53 PARAMETRI ABITATIVI, SUPERFICI MINIME

- 1.** In ogni abitazione deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per ciascuno dei primi quattro abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi.
- 2.** Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona, e di mq. 14 se per due persone.
- 3.** Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno 14 mq.
- 4.** Sono ammesse abitazioni monostanza, purché abbiano una superficie comprensiva dei servizi non inferiore a mq. 28 se per una persona e a mq. 38 se per due persone. Ogni abitazione, anche monostanza, inoltre, dovrà essere dotata di uno o più locali di servizio (autorimessa, ripostiglio e magazzino) di superficie totale netta non inferiore a 16 mq.

P.I. 9

**Articolo 54 CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI EDIFICI E DELLE ABITAZIONI,
ALTEZZE MINIME**

- 1.** Salva diversa normativa statale prevalente, gli edifici residenziali che comprendono abitazioni fruente di contributo dello Stato, ai sensi della Legge 05.08.1978, n. 457, devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) altezza virtuale non superiore a ml. 4,50, calcolata come rapporto tra i metri cubi totali vuoto per pieno dell'edificio e la somma delle superfici utili abitabili delle abitazioni.
 - b) altezza netta delle abitazioni e dei loro vani accessori, misurata tra pavimento e soffitto, fatte salve le inferiori altezze previste dal successivo articolo, inferiore a ml. 2,70 per gli ambienti abitativi e, per i vani accessori, non inferiori a 2,40 ml.
- 2.** Per l'edilizia residenziale, anche non fruente di contributi pubblici sopra descritti, devono essere rispettate le seguenti caratteristiche:
 - a) altezza netta degli ambienti abitativi e dei vani accessori delle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto, non inferiore a 2.70 ml.;
 - b) altezza netta per i vani accessori misurate tra pavimento e soffitto, non inferiore a 2,40 ml.
- 3.** Le disposizioni del presente articolo non si applicano per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

P.I. 9

Articolo 55 LOCALI ABITABILI

- 1.** Sono considerati locali di abitazione permanente ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negozi, convivenze, etc.).
- 2.** Sono considerati locali accessori quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, ripostiglio, taverna, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, etc,
- 3.** L'altezza minima dei locali accessori è di 2,40 ml.
- 4.** I locali di abitazione permanente debbono avere:
 - a)** superficie minima di pavimento di almeno mq. 8,00 con larghezza minima di 2,00 ml.;
 - b)** la cubatura minima di 22,00 mc.;
 - c)** altezza interna minima non inferiore a 2.70 ml., salvo che per gli alloggi preesistenti, già considerati abitabili, per i quali l'altezza minima potrà essere inferiore purché nel complesso siano garantite sufficienti condizioni di salubrità, a giudizio del Responsabile S.I.P. dell'Azienda ULSS N° 4 "Alto Vicentino" o suo Delegato;
 - d)** superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno ad 1/8 della superficie del pavimento del locale, salvo che per gli edifici esistenti nei quali, in presenza di un deficit non sostanziale, possono essere adottate soluzioni integrative, a giudizio del Responsabile S.I.P. dell'Azienda ULSS N° 4 "Alto Vicentino" o suo Delegato.
- 5.** Per i piani terra adibiti ad attività commerciali e ad usi collettivi, è prescritta l'altezza minima di ml. 3,00 e per gli edifici preesistenti è ammessa un'altezza minima di ml. 2,70 (con esclusione di attività lavorative con più di 5 addetti) purché siano adottati sistemi per adeguarne le caratteristiche igienico-sanitarie allo specifico utilizzo, a giudizio del Responsabile S.I.P. dell'Azienda ULSS N° 4 "Alto Vicentino" o suo Delegato;
- 6.** Per i negozi alti almeno ml. 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 30% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo, abbiano un'altezza minima di 2,25 ml. e le condizioni di illuminazione e/o ventilazione siano giudicate adeguate dal Responsabile S.I.P. dell'Azienda ULSS N° 4 "Alto Vicentino".

P.I. 9

Articolo 56 SOTTOTETTI E MANSARDE

- 1.** Si definisce come sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici
- 2.** La realizzazione ed il recupero dei sottotetti deve avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dei volumi di progetto o da ristrutturare.
- 3.** Nelle nuove costruzioni gli eventuali vani ricavati nel sottotetto per essere abitabili devono essere opportunamente isolati termicamente, avere una altezza media di ml.2,70 a partire da un'altezza minima di ml.2,00 ed ogni altro requisito di legge relativo a illuminazione, superficie minima, etc. Per i locali accessori le rispettive altezze sono di 2,40 ml e 1,70 ml. Nel caso di coperture con pendenza non inferiore al 40% i valori minimi si riducono rispettivamente a 1,80 ml e 1,50 ml. In ogni caso deve essere garantita la funzione del locale in condizioni di sicurezza, ad esempio nel caso di servizi igienici e bagni tutti i sanitari devono risultare collocati in zone con altezza maggiore di 2.00 m. In tutte le parti del territorio comunale, ai sensi di legge, è ammesso il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998, fermi restando i seguenti parametri:
 - a)** altezza utile media di ml 2,40 per i locali adibiti ad abitazione e di ml 2,20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi ml 1,80 per la relativa superficie utile; Gli spazi di altezza inferiore a 1.40 m, salvo in corrispondenza delle fonti di luce diretta e delle aperture di aerazione, devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi (e possono essere utilizzate come spazio di servizio destinato a guardaroba ed a ripostiglio).
 - b)** adeguata aeroilluminazione naturale dei locali adibiti ad abitazione con:
 - Finestratura per l'illuminazione naturale diretta dimensionata secondo la seguente formula: $8 \text{ Rill,fin,parete} + 16 \text{ Rill,fin,falda} \geq 1$ dove:
 $\text{Rill,fin,parete} = (\text{Sfin,vert} / \text{Slocale})$ è il 'rapporto illuminante' della finestratura verticale (pareti o abbaini),
 $\text{Rill,fin,falda} = (\text{Sfin,falda} / \text{Slocale})$ è il 'rapporto illuminante' della finestratura in falda,
 Sfin,vert è la superficie finestrata su superfici verticali, esclusa la porzione posta a quota inferiore a 60 cm dal pavimento,
 Sfin,falda è la superficie finestrata in falda,
 Slocale è la superficie in pianta del locale.
 - Finestratura apribile, non inferiore ad 1/8 della superficie complessiva in pianta del locale, che consenta il ricambio d'aria anche con condizioni meteorologiche sfavorevoli (pioggia, neve,...).
 - Sufficiente possibilità di percezione dell'ambiente esterno, garantendo la visione pseudo-orizzontale all'esterno (altezza convenzionale degli occhi $h = 1.50$ m) con una finestratura per almeno il 50% su superfici verticali, nei locali soggiorno e nella camera da letto principale

Comune di Montecchio Precalcino
Piano Regolatore Generale
Regolamento Edilizio

P.I. 9

- 4.** Per gli edifici vincolati deve essere acquisito il prescritto nulla osta della Soprintendenza o degli enti preposti alla tutela.
- 5.** Gli interventi edilizi per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo o di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde, nel rispetto dei criteri compositivi contenuti nel presente regolamento. Le aperture nelle falde non devono pregiudicare gli aspetti paesistici, monumentali ed ambientali tutelati dal vigente strumento urbanistico. E' compatibile e pertanto ammessa la realizzazione di abbaini e di terrazze nella copertura
- 6.** Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3 lettera d) del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001. Devono essere garantite le condizioni di agibilità in relazione alla protezione dagli agenti atmosferici e dall'irraggiamento solare con una coibentazione adeguata del tetto.
- 7.** Gli interventi previsti dal comma precedente sono quindi soggetti a permesso di costruire e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti per le opere di nuova costruzione.

P.I. 9

Articolo 57 CUCINE

- 1.** Le cucine devono avere oltre ai requisiti richiesti dagli articoli precedenti anche superficie minima di 9,00 mq.. Per gli alloggi con superficie netta inferiore a mq. 100 sono consentite cucine di dimensioni inferiori, purché abbiano accesso diretto da locali di soggiorno di superficie non inferiore a 14 mq. La superficie di tali cucine non deve comunque essere inferiore a mq. 5,40 con finestratura non inferiore a 1,00 mq. E' comunque da assicurare l'aspirazione di fumi e vapori nei punti di produzione prima che si diffondano, con comunicazione diretta verso l'esterno.
- 2.** Nel caso non esista la pratica possibilità di applicazione della cappa, è tollerato l'impiego di un elettroventilatore applicato alla parete esterna od alla finestra del locale, da mettere in funzione contemporaneamente all'apparecchio di cottura, purché siano rispettate le seguenti condizioni:
 - nel locale non vi sia alcun condotto di scarico funzionante o fuori servizio, ma non tappato;
 - siano tassativamente rispettati i requisiti di ventilazione dei locali con apparecchi a combustione (vedi art.40);
 - l'elettroventilazione abbia una potenza tale da consentire l'evacuazione di 2 mc/h. di aria per ogni 1000 Kcal/h. di portata termica installata. Il "posto di cottura" annesso al locale di soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli, direttamente comunicanti con l'esterno (vedi sopra).

P.I. 9

Articolo 58 LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI, TAVERNE, CENTRALI TERMICHE, AUTORIMESSE

1. La superficie minima dei servizi igienici non dovrà essere inferiore a mq. 4,50, con una superficie finestrata apribile di almeno 1,00 mq., direttamente comunicante con l'esterno. Sono ammesse dimensioni inferiori purché si verificano contemporaneamente le seguenti condizioni:
 - esistenza nell'alloggio di almeno un altro locale per i servizi igienici con dimensioni regolamentari;
 - lato minore non inferiore a 0,90 ml.;
 - finestra apribile non inferiore a 0.60 mq., direttamente comunicante con l'esterno, o ventilazione forzata che permetta 5 ricambi/ora, se costantemente in funzione, o 15-20 ricambi/ora, se collegata all'accensione della luce (ambienti con illuminazione naturale), garantendo, mediante temporizzatore, 3 ricambi d'aria per ogni utilizzazione.
2. Per i locali di cui sopra deve essere prevista la presenza di pareti impermeabili e facilmente lavabili per un'altezza di almeno 1,80 ml.
3. Almeno una stanza da bagno deve essere dotata di vaso, vasca da bagno o doccia, lavabo.
4. Il locale dove è collocato il vaso non può avere accesso diretto da stanze di soggiorno, da pranzo, cucine, camere da letto.
5. Le aperture di ventilazione debbono comunicare direttamente ed esclusivamente con l'esterno dell'edificio e mai con ambienti dell'abitazione, scale, passaggi interni; anche per i locali privi di aperture la ventilazione forzata dovrà comunicare con l'ambiente esterno. L'altezza minima non deve essere inferiore a 2,40 ml. La superficie illuminante ed apribile non dovrà comunque essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento con un minimo di 1,00 mq., salvo quanto previsto sopra.
6. In conformità all'art. 18 della Legge 27 maggio 1975 n.166, è consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:
 - a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri il ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
 - b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzia di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria.
7. Ogni unità destinata ad attività terziaria (negozi, uffici, etc.) e produttive deve essere dotata di servizi igienici adeguati all'affollamento dell'attività, garantendo nel contempo il rispetto della L.S. 13/89.

P.I. 9

- 8.** I locali destinati, a taverne devono avere una superficie finestrata apribile non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento, tenuto conto che nel computo della superficie stessa il contributo delle aperture a "bocca di lupo" non deve superare il 50%, ed essere fuori terra per almeno 1/3 della sua altezza; se ciò non fosse possibile una parete deve essere totalmente fuori terra in modo da permettere illuminazione e ventilazione naturali dirette.
- 9.** I locali adibiti a centrale termica o comunque con presenza di bruciatori a fiamma libera, inferiori a 30000 Kcal/h, devono garantire l'afflusso di tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione. L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture permanenti all'esterno con sezione libera totale di almeno cmq. 6 per ogni Kcal/h. di potenzialità termica, con un minimo di 100 cmq. e quindi dotati di almeno una presa d'aria di diametro minimo di cm. 12 collegata direttamente con l'esterno. Non possono essere adibiti a centrale termica i bagni e le autorimesse.
- 10.** Le autorimesse, con capacità inferiore a n. 9 autoveicoli, devono essere dotate di almeno una presa d'aria ad 1/30 della superficie di pavimento, collegata direttamente con l'esterno; devono inoltre essere provviste di pavimento impermeabile e piletta di scarico per evitare il ristagno dei liquidi. Gli eventuali collegamenti con locali a diversa destinazione e ventilati in maniera naturale, facenti parte dell'edificio nel quale l'autorimessa è inserita, devono essere protetti con porte metalliche piene a chiusura automatica e a tenuta stagna; sono comunque vietate le comunicazioni con locali "abitabili" o adibiti a deposito di sostanze esplosive e/o infiammabili.

P.I. 9

Articolo 59 SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

1. Tutte le scale di uso comune che collegano due o più piani, compreso il piano terra, debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20 nel caso di nuove costruzioni e di ml. 1,00 nel caso di restauri e ristrutturazioni, ed essere aerate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore a 1/10 della superficie del vano scale.
2. Per le scale interne principali è ammessa la larghezza minima di 0,90 ml. riducibili a 0,80 ml. nel caso di scale secondarie o di servizio.
3. Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.
4. Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore ad 1/3 di quella del vano scala.
5. Possono essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.
6. In tutti i fabbricati con quattro o più piani abitabili, oltre il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.
7. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate al precedente articolo n. 42 riguardante l'isolamento acustico.
8. L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alla L.S. n. 46 del 5 marzo '90 ed alle altre caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.
9. Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 1,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 1,00 e non essere scalabili; tali manufatti devono essere adeguatamente dimensionati in modo da sopportare le spinte derivanti dall'uso e presentare caratteristiche definitive: non verrà in alcun caso rilasciato il certificato di abitabilità e/o agibilità per strutture provvisorie; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.
10. In conformità all'art. 19 della Legge 27 maggio 1975 n. 166, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrature sull'esterno a condizioni che:
 - a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
 - b) scale e disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

P.I. 9

Articolo 60 LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRARI E INTERRATI

1. I locali a piano terra non abitabili devono avere un'altezza minima di 2,40 ml..
2. I seminterrati, gli interrati e le autorimesse devono avere un'altezza minima di 2.20 ml..
3. I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni del seguente Regolamento Edilizio Comunale in materia di protezione dall'umidità.
4. Debbono altresì avere soglie sopraelevate rispetto al punto più elevato del terreno immediatamente prospiciente.
5. I piani interrati e quelli piani seminterrati non assimilabili ai fuori terra non possono essere adibiti ad usi abitativi; pertanto dovranno essere destinati a locali accessori o di servizio. Sono considerati assimilabili ai fuori terra i locali seminterrati per i quali la porzione fuori terra è pari ad almeno i 2/3 dell'altezza e l'altezza interna non inferiore a 2.55 m.
6. I locali seminterrati ed interrati destinati ad usi accessori devono comunque essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi oppure con canne di aerazione. I locali contro terra dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini ventilate e degli accorgimenti necessari per la protezione dai gas provenienti dal sottosuolo (radon) e dall'umidità.

P.I. 9

Articolo 61 EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

1. Per gli edifici commerciali valgono i seguenti requisiti:

- l'altezza media (rapporto fra cubatura e superficie) dei locali che prevedono la permanenza di persone è di m 3, con un minimo di m 2.20, per i locali con soffitto inclinato, e m 2.70 per locali con soffitto su più piani orizzontali (in questo ultimo caso la porzione di locale più bassa non deve superare il 40% della superficie complessiva).
- La superficie finestrata illuminante deve essere almeno 1/10 della superficie del pavimento e risultare opportunamente distribuita in modo da garantire adeguate condizioni di illuminazione naturale diretta con un fattore di luce diurna pari ad almeno 0.02. La superficie apribile deve corrispondere ad almeno 1/20 della superficie del pavimento (1/10 i pubblici esercizi, comprese le cucine), ed essere distribuita in modo da favorire riscontri d'aria.
- Per i locali annessi ai negozi, ove la presenza degli addetti è a carattere prettamente saltuario (depositi), la superficie aeroilluminante deve corrispondere ad almeno 1/30 della superficie del pavimento.
- 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 lo stesso complesso condominiale, vale quanto previsto dalla DGR 1887 del 27/05/1997.

2. Per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, nonché quelli destinati al commercio con meno di 400 m2, e ad altre simili attività, escluse le destinazioni residenziale e direzionale, possono essere derogati i requisiti di finestratura nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- a)** l'illuminazione naturale può essere parzialmente sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b)** l'aerazione naturale può essere parzialmente sostituita con aerazione artificiale a condizione che siano comunque garantite adeguate condizioni di benessere per gli occupanti, mediante l'installazione di un adeguato impianti di condizionamento/ventilazione, in base alla tipologia delle attività previste, rispettando quanto disposto dalla norma tecnica UNI10339. Deve in ogni caso essere prevista una superficie apribile pari ad almeno 1/100 della superficie in pianta;

3. Per gli edifici recettivi alberghieri ed extra-alberghieri si rimanda alle vigenti norme nazionali e regionali. In mancanza di specifiche previsioni normative, si applicano i parametri previsti per gli ambienti residenziali (rapporto illuminante, finestratura apribile, altezza, superficie minima in pianta) comprese le strutture destinate a collegio, convento, ecc... Inoltre, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

Comune di Montecchio Precalcino
Piano Regolatore Generale
Regolamento Edilizio

P.I. 9

- 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 ml. 2,00;
- b)** i servizi igienici debbono essere separati per sesso. Le tramezze che dividono i vari servizi devono avere altezza di almeno 2,20 m;
- c)** ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
- d)** i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc. 18 m³ per posto letto, riducibili a 15 m³ nel caso di strutture per bambini fino a 16 anni;
- 4.** Per gli ambienti direzionali (uffici) vale quanto previsto dalla DGR 1887 del 27/05/1997. La superficie minima del singolo ufficio deve essere di almeno 6 m², salvo che per gli ambulatori per i quali sono necessari almeno 9 m².
- 5.** Per gli ambienti destinati a servizi all'infanzia (asili nido, micro-nidi, babysitting, e analoghi) si applicano i seguenti requisiti, salvo diversa valutazione del Dipartimento di Prevenzione dell'AULSS:

SUPERFICIE TOTALE

fino a 10 bambini	12 m ² /bambino
tra 11 e 14 bambini	11 m ² /bambino
tra 15 e 29 bambini	10 m ² /bambino

I suddetti valori possono essere ridotti di 1 m² netto nel caso non sia presente una cucina con preparazione pasti all'interno del nido.

ALTEZZA: non inferiore a metri 2.70

AERO-ILLUMINAZIONE: una superficie pari a 1/8 del pavimento finestrata e apribile

DOTAZIONE DI SPAZI E SERVIZI	bimbi fino a 15 mesi	bimbi oltre 15 mesi
spazio soggiorno/gioco + spazio mensa	3,20 m ² /bimbo	2 m ² /bimbo
spazio relax	1,30 m ² /bimbo	1,50 m ² /bimbo
spazio movimento	-	1,75 m ² /bimbo
SERVIZI IGIENICI	1 WC ogni 10 bambini (possibilmente a barchetta) + 1 lavandino ogni 10 bambini 1 vaschetta da bagno e rubinetto con doccia estraibile + 1 spazio per fasciatoio 1 WC con anti-WC per il personale	
Altri spazi/servizi necessari: <ul style="list-style-type: none"> cucina o angolo cottura per riscaldamento cibi e dispensa ripostiglio spogliatoio ingresso/accoglienza spazio esterno 	Per la preparazione pasti deve essere previsto un apposito locale cucina di superficie in pianta: <ul style="list-style-type: none"> non inferiore a 12 m² se numero bimbi superiore a 12, non inferiore a 9 m² se numero bimbi è inferiore a 12 - per materiale di pulizia, deposito biancheria sporca,... - per il personale (può essere annesso all'antiWC) - attrezzato con armadietti, o appendini, per i bimbi (di norma presente, è necessario per strutture che prevedono la permanenza di bambini per più di 4 ore, se il numero bimbi è superiore a 10). - Deve essere attrezzato con giochi ed avere di dimensioni pari ad almeno 6 m ² /bimbo	

La struttura deve essere preferibilmente al piano terra, e comunque agevolmente collegato all'area esterna.

P.I. 9

6. Per gli ambienti destinati a palestre private si applicano i seguenti requisiti:

- ubicazione: in locali fuori terra o perlomeno assimilabili ai fuori terra,
- le finestre apribili non devono affacciarsi su strade o spazi polverosi.
- pareti e pavimento devono possedere idonei requisiti di isolamento termoigrometrico e traspirazione.
- altezza minima: 3 m; eventuali deroghe (massimo 5-10%) sono ammesse per attività con moderato impegno fisico e/o in presenza di particolari requisiti di ventilazione dei locali, fatto salvo il rispetto degli indici di cubatura sotto riportati.
- volume per persona: minimo $20 \div 30$ m³. Il numero totale di persone, calcolato sulla base della cubatura del locale (esclusa la quota eccedente i 4.5 m di altezza) e della disponibilità di servizi (superficie spogliatoi, n° wc e docce), è riportato nel certificato di agibilità.
- finestratura apribile: 1/8 della superficie in pianta, collocata su pareti contrapposte o su parete e a soffitto. E' ammessa la finestratura su un'unica parete a condizione che la profondità del locale non superi i 7-8 metri. Può essere parzialmente derogato il requisito di finestratura, a giudizio del Dipartimento di Prevenzione dell'AULSS, a condizione che sia installato un impianto di condizionamento secondo quanto previsto all'art. 94.
- pavimenti: normalmente resilienti e facilmente lavabili
- spogliatoio: 1 per sesso, di superficie pari ad almeno 1.6 m²/persona (= 1 posto spogliatoio); finestratura apribile pari ad 1/8 della superficie del locale o ventilazione meccanica che assicuri almeno 25mc/h/posto.
- -wc: 1 ogni 10-15 posti-spogliatoio, con un minimo di 1 per spogliatoio.
- docce: 1 ogni 3-4 posti-spogliatoio, con un minimo di 1 per spogliatoio. Possono essere in box separati oppure collettive, ma devono in ogni caso essere separate dalla zona spogliatoio da una zona disimpegno. Il locale docce deve essere di norma dotato di finestratura apribile; si consiglia comunque di prevedere un'aspirazione meccanica in grado di garantire 8 ricambi/ora.
- lavabi: 1 ogni 10-15 posti-spogliatoio, con un minimo di 1 per spogliatoio. Ai wc e alle docce posti a servizio degli spogliatoi si dovrà accedere mediante una zona disimpegno separata dagli spogliatoi e adeguatamente ventilata.
- requisiti acustici devono essere garantiti in opera un tempo di riverbero inferiore a 2.2 secondi, come media alle frequenze di 500-1000-2000- 4000 Hz, ed un fonoisolamento di almeno 50 dB(A) da eventuali locali confinanti a destinazione residenziale.

Comune di Montecchio Precalcino
Piano Regolatore Generale
Regolamento Edilizio

P.I. 9

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

P.I. 9

Articolo 62 BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Nelle progettazioni edilizie, 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 impedite, attraverso l'impiego di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.
2. Sarà pertanto dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi, al dimensionamento ed all'idoneità dei percorsi interni ed esterni, all'accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.
3. Devono comunque essere seguiti i disposti di cui alla L. 13/89 e D.M. 14 giugno '89, n. 236.

P.I. 9

Articolo 63 STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

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

P.I. 9

Articolo 64 EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI

- 1.** Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni precedentemente definite.
- 2.** Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile, e depositi di materiali soggetti a fermentazione.

P.I. 9

Articolo 65 IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

1. Gli impianti al servizio dell'agricoltura dovranno rispettare le condizioni dettate dalla L.R. 5 marzo 1985, n. 24. e successive modificazioni, per quanto non modificato dalle N.T.A. del P.R.G.
2. I ricoveri per gli animali devono essere illuminati dall'esterno e ventilati opportunamente; il rapporto fra la superficie delle aperture e la superficie del pavimento non deve essere inferiore a 1/20.
3. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.
4. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.
5. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
6. L'altezza minima dei locali a servizio dell'agricoltura non deve essere inferiore a 2.20 ml. e le porte devono aprirsi verso l'esterno.
7. Le concimaie devono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, etc. e comunque ad una distanza non minore di 200 m dagli stessi.
8. I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.
9. Fatte salve le specifiche norme vigenti finalizzate al benessere degli animali, i ricoveri per gli animali devono essere adeguatamente aerati ed illuminati con finestre, che si affacciano direttamente all'esterno, di superficie non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento;
10. Il pavimento deve essere facilmente lavabile, costruito con materiale impermeabile, ben connesso e raccordato ad angoli arrotondati con le pareti, nonché inclinato verso canalette di scolo (a superficie liscia impermeabile), per convogliare il liquame all'esterno in apposite vasche a tenuta
11. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale facilmente lavabile e disinfettabile.
12. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
13. Tutte le stalle devono essere provviste di strutture a tenuta per il contenimento degli effluenti situate al fuori delle aree di rispetto di fonti di approvvigionamento di acqua potabile.

Comune di Montecchio Precalcino
Piano Regolatore Generale
Regolamento Edilizio

P.I. 9

- 14.** I cortili e le aie annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche
- 15.** Le vasche per accumulo dei liquami dovranno essere dimensionate secondo i dettami del P.R.R.A. e alle successive circolari esplicative.

P.I. 9

CAPITOLO OTTAVO - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Articolo 66 STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

- 1.** Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire e in conformità alle vigenti disposizioni di legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, ai carichi, al calcolo, al dimensionamento ed all'esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte.
- 2.** Si applicano le disposizioni degli articoli 1 e 2 della Legge 2 febbraio 1974 n. 64 e della Legge 5 novembre 1971 n. 1086 e dei decreti da esse delegati, nonché del D.M. 12 febbraio 1982, relativo alle ipotesi di carico nelle costruzioni.

P.I. 9

Articolo 67 MANUTENZIONE

- 1.** I proprietari di fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alle manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'articolo precedente per salvaguardare la pubblica incolumità.
- 2.** Il Sindaco può imporre l'esecuzione di quelle opere che ritenga opportune per la salvaguardia del decoro degli edifici e degli spazi aperti anche durante l'esecuzione dei lavori.

P.I. 9

Articolo 68 PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

- 1.** Qualora una casa, un muro o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco e, nei casi di urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.
- 2.** Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio Comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

P.I. 9

**Articolo 69 LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI
ED INFIAMMABILI**

- 1.** I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.
- 2.** L'accertamento dei requisiti dovrà essere eseguito dal Comando Provinciale VV. FF. che rilascerà in proposito apposita certificazione.

P.I. 9

Articolo 70 IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

- 1.** In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedono l'uso di materiali lignei, l'impiego di essi è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre la possibilità di combustione e di aumentare la loro resistenza al fuoco.

P.I. 9

Articolo 71 PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

- 1.** Vanno rispettate le vigenti disposizioni di legge.

P.I. 9

Articolo 72 PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

- 1.** I cortili chiusi, nel caso servano più unità abitative, devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.
- 2.** L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarichi e le canne fumarie; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a 200 mm. di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati se non opportunamente aerati.
- 3.** Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.
- 4.** I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno 20 cm. da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.
- 5.** Le costruzioni nelle quali siano collocati forni da pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine, etc., devono in ogni loro parte essere costruite con materiali resistenti al fuoco.

P.I. 9

Articolo 73 USO DI GAS IN CONTENITORI

- 1.** I contenitori di gas (bombole, etc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso nell'attraversamento delle murature deve essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni, sottostare alle normative vigenti ed essere totalmente schermati con siepi sempreverdi.
- 2.** L'impianto interno del gas dovrà essere realizzato in conformità alle Norme UNI-CIG vigenti,
- 3.** E' prescritta, inoltre, l'osservanza delle norme contenute nel suppl. della G.U. n. 12 del 15 gennaio '85.

CAPITOLO NONO - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 74 OPERE PROVVISORIALI

- 1.** Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni, e demolizioni di fabbricati esistenti, etc.) si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone ed a cose, e ad attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse.
- 2.** In caso di sopraelevazione di edifici, la cui parte inferiore rimanga utilizzata o comunque occupata nel corso dei lavori, si deve provvedere alla formazione a regola d'arte di copertura provvisoria al di sopra della parte utilizzata od occupata, al fine di impedire infiltrazioni di qualsiasi specie nei locali sottostanti durante l'esecuzione dei lavori; devono essere altresì adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare pericoli e molestie agli occupanti.
- 3.** 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.
- 4.** In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni di acqua.
- 5.** Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.
- 6.** Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.
- 7.** Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.
- 8.** Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 9.** Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
- 10.** Il Dirigente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

P.I. 9

Articolo 75 SCAVI E DEMOLIZIONI

- 1.** Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali devono pertanto essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito naturale del terreno.
- 2.** 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 ed a cose, scuotimenti del terreno e conseguentemente danneggiamento ai fabbricati vicini.
- 3.** Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite da regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio.

P.I. 9

Articolo 76 MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

- 1.** 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.
- 2.** Solo nel caso di assoluta necessità, il Dirigente, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le Leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

P.I. 9

Articolo 77 RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO ARTISTICO

- 1.** Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente comunicato al Dirigente, 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.
- 3.** E' vietato collocare cartelli ed altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nei luoghi di interesse storico ed artistico, su statue, monumenti, fontane monumentali, mura e porte della città, sugli altri beni di cui all'art. 22 della L.1089/39, sul muro di cinta e nella zona di rispetto dei cimiteri, sugli edifici adibiti a sede di ospedali e chiese e nelle loro immediate adiacenze.
- 4.** Nelle località di cui al primo comma e sul percorso d'immediato accesso agli edifici di cui al secondo comma può essere autorizzata l'installazione, con idonee modalità d'inserimento ambientale, dei segnali di localizzazione, turistici e d'informazione di cui agli artt. 131, 134, 135 e 136 del regolamento emanato con il D.P.R. 495/92.

P.I. 9

Articolo 78 SICUREZZA E FUNZIONALITA' DELLE OPERE, STABILITA' DEL TERRITORIO

- 1.** Sono soggetti alle disposizioni di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988:
 - il progetto per l'esecuzione di indagini sui terreni, intesi quali terre o rocce nella loro sede;
 - il progetto per la costruzione e il collaudo di opere di fondazione, opere di sostegno, manufatti di materiali sciolti, manufatti sotterranei;
 - lo studio della stabilità dei pendii naturali;
 - il progetto di stabilizzazione dei pendii naturali e il progetto di scavi;
 - il progetto di discariche e colmate;
 - il progetto di interventi di consolidamento di ammassi di terreni e rocce;
 - il progetto di interventi di ristrutturazione e consolidamento di esistenti strutture di fondazione e di sostegno;
 - lo studio di fattibilità di opere e insiemi di opere e relativi interventi nel sottosuolo che interessano grandi aree o grandi volumi di terreno;
 - lo studio e la valutazione degli effetti di emungimenti di fluidi dal sottosuolo e di perturbazione del regime delle pressioni interstiziali.
- 2.** Le norme di cui al D.M. 17.1.2018 – Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni - si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio comunale.

ART. 79 – MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER MANUTENZIONI IN QUOTA

Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o gli interventi che prevedono il rifacimento del tetto su edifici esistenti, qualora siano soggetti al rilascio del permesso di costruire o denuncia di inizio attività, devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla denuncia d'inizio attività, idonee misure preventive e protettive che consentano, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

Per le finalità del comma 1, dovranno essere rispettate le modalità esecutive previste dalle deliberazioni di Giunta Regionale Veneto e della L.R. n. 4/2015.

La mancata previsione delle misure di cui al comma 1 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire o impedisce l'utile decorso del termine per l'efficacia della denuncia di inizio attività a costruire.

Ad ultimazione dei lavori, con la domanda di rilascio del certificato di agibilità, ovvero con la presentazione del collaudo a seguito di denuncia di inizio attività edilizia, dovrà essere autocertificata la corretta esecuzione delle opere previste dal presente articolo.

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