Allegato B alla deliberazione di C.C. nr. 42 del 21 / 12 / 2012

VARIANTE PARZIALE AL REGOLAMENTO EDILIZIO
TESTO VIGENTE E TESTO MODIFICATO

COMUNE DI CORNEDO VICENTINO
Piano Regolatore Generale - REGOLAMENTO EDILIZIO
Deliberazione di C.C. nr. 19 del_02.05.2007 di Adeguamento alle Modifiche introdotte dalla Regione Veneto con D.G.R.V. NR.1693 del 30.05.2006 di approvazione della variante generale al PRG e con D.G.R.V. NR. 519 del 06.03.2007 di presa d'atto delle controdeduzioni alle proposte di modifica ed approvazione definitiva della Variante generale, testo delle modifiche riportato in colore blu, ~~testo non confermato riportato in colore blu barrato~~ testo confermato riportato in colore nero.

TESTO VIGENTE	TESTO MODIFICATO
Art.37 CERTIFICATO DI AGIBILITA' 1. Prima di occupare i locali oggetto di permesso di costruire o di autorizzazione nel caso di interventi che comunque possono influire sulle condizioni di salubrità, deve essere chiesto ed ottenuto il certificato di abitabilità previsto dall'Art. 4 del D.P.R. 425/94. 2. Il Responsabile del Settore entro 30 giorni dalla richiesta del certificato può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile e rilascia il certificato di abitabilità richiesto. 3. In caso di silenzio dell'amministrazione comunale, trascorsi quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda completa di tutte le dichiarazioni, gli atti ed i pareri necessari, l'abitabilità si intende attestata. In tal caso il Responsabile del Settore, nei successivi centottanta giorni può disporre l'ispezione di cui al secondo comma del presente articolo e, eventualmente, dichiarare la non abitabilità nel caso si verifichi l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile. 4. Il termine di trenta giorni di cui al secondo comma del presente articolo può essere interrotto una sola volta esclusivamente per la tempestiva richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata, che non siano già nella disponibilità dell'Amministrazione e che essa non possa acquisire autonomamente. 5. Nel caso di richiesta di agibilità per fabbricati adibiti ad uso diverso da quello residenziale il Responsabile del Settore può richiedere sopralluogo ed apposita relazione al Servizio sanitario competente dell'U.L.S.S.. 6. In ogni caso il Responsabile del Settore può disporre un sopralluogo da parte dei tecnici comunali per la verifica della corrispondenza delle opere eseguite con quelle autorizzate. 7. Se vi sono leggere insufficienze dimensionali (altezza interne, superfici, fori ecc.) dovute, in genere, ad errori, imperfezioni o esigenze costruttive, che non incidono sulle condizioni di salubrità dei locali, il Responsabile del Settore può comunque rilasciare il certificato. 8. Nel caso siano accertate difformità parziali e sia stata determinata l'applicazione delle sole sanzioni pecuniarie, il rilascio del certifica d'uso è subordinato al pagamento di dette sanzioni. 9. I requisiti igienico-sanitari vanno accertati in relazione alla normativa vigente alla data in cui era stata rilasciato il permesso di costruire o nella quale erano stati ultimati i lavori nel caso di mancanza di permesso di costruire. 10. Il Responsabile del Settore, tenuto conto della relazione del Servizio sanitario competente dell'U.L.S.S. e delle strutture dell'edificio già realizzato, può subordinare il rilascio del certificato alla esecuzione di specifici interventi di adeguamento alle nuove disposizioni eventualmente emanate in materia. In ogni caso, solo per gravi motivi possono essere chiesti interventi o requisiti diversi da quelli previsti nel	**Art.37 CERTIFICATO DI AGIBILITA'** 1. Prima di occupare i locali oggetto di permesso di costruire o di autorizzazione nel caso di interventi che comunque possono influire sulle condizioni di salubrità, deve essere chiesto ed ottenuto il certificato di abitabilità previsto dall'Art. 4 del D.P.R. 425/94. 2. Il Responsabile del Settore entro 30 giorni dalla richiesta del certificato può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile e rilascia il certificato di abitabilità richiesto. 3. In caso di silenzio dell'amministrazione comunale, trascorsi quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda completa di tutte le dichiarazioni, gli atti ed i pareri necessari, l'abitabilità si intende attestata. In tal caso il Responsabile del Settore, nei successivi centottanta giorni può disporre l'ispezione di cui al secondo comma del presente articolo e, eventualmente, dichiarare la non abitabilità nel caso si verifichi l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile. 4. Il termine di trenta giorni di cui al secondo comma del presente articolo può essere interrotto una sola volta esclusivamente per la tempestiva richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata, che non siano già nella disponibilità dell'Amministrazione e che essa non possa acquisire autonomamente. 5. Nel caso di richiesta di agibilità per fabbricati adibiti ad uso diverso da quello residenziale il Responsabile del Settore può richiedere sopralluogo ed apposita relazione al Servizio sanitario competente dell'U.L.S.S.. 6. In ogni caso il Responsabile del Settore può disporre un sopralluogo da parte dei tecnici comunali per la verifica della corrispondenza delle opere eseguite con quelle autorizzate. 7. Se vi sono leggere insufficienze dimensionali (altezza interne, superfici, fori ecc.) dovute, in genere, ad errori, imperfezioni o esigenze costruttive, che non incidono sulle condizioni di salubrità dei locali, il Responsabile del Settore può comunque rilasciare il certificato. 8. Nel caso siano accertate difformità parziali e sia stata determinata l'applicazione delle sole sanzioni pecuniarie, il rilascio del certifica d'uso è subordinato al pagamento di dette sanzioni. 9. I requisiti igienico-sanitari vanno accertati in relazione alla normativa vigente alla data in cui era stata rilasciato il permesso di costruire o nella quale erano stati ultimati i lavori nel caso di mancanza di permesso di costruire. 10. Il Responsabile del Settore, tenuto conto della relazione del Servizio sanitario competente dell'U.L.S.S. e delle strutture dell'edificio già realizzato, può subordinare il rilascio del certificato alla esecuzione di specifici interventi di adeguamento alle nuove disposizioni eventualmente emanate in materia. In ogni caso, solo per gravi motivi possono essere chiesti interventi o requisiti diversi da quelli previsti nel

progetto che aveva ottenuto il parere favorevole del Responsabile di settore U.L.S.S..
11. Qualora siano riscontrate lievi carenze alle condizioni igienico sanitarie, il Responsabile del Settore può egualmente rilasciare il certificato con prescrizioni da attuare in un congruo termine; decorso inutilmente dette termine il certificato perde automaticamente di validità.
12. Il certificato può essere rilasciato anche per una sola parte dell'edificio a condizione che tale parte abbia una propria autonomia funzionale.
13. Nel caso di cambio di destinazione d'uso senza interventi edilizi, deve essere chiesto un nuovo certificato nella ipotesi che per la nuova destinazione siano richieste condizioni igienico-sanitarie diverse da quelle precedenti.
14. Per gli edifici produttivi, oltre al certificato di agibilità che riguarda le strutture fisiche del fabbricato, prima dell'inizio della specifica attività produttiva e nel caso di una sua successive modifica, dovranno essere conseguite tutte le altre e diverse autorizzazioni previste da norme specifiche (inquinamento idrico e atmosferico: L. n. 319/1976 e D.P.R. 203/88; rifiuti solidi: D. LEG. 22/97; igiene dei luoghi di lavoro: D.P.R. 303/1956 ecc.).
15. In assenza del certificato è vietato l'allacciamento ai servizi pubblici o di fruire in qualsiasi modo delle relative forniture. E' tuttavia consentito l'allacciamento ai servizi per prova impianti, con durata massima di 60 giorni.
16. Il rilascio del certificato, oltre che agli accertamenti di cui al presente articolo, è altresì, subordinato alla presentazione della documentazione prevista nel precedente Art. 38, ove necessaria. Tuttavia qualora non fosse possibile, per cause non dipendenti dal richiedente, la tempestiva produzione di taluno dei certificati o documenti prescritti, il Responsabile del Settore Responsabile del Settore può rilasciare una autorizzazione di occupazione provvisoria per un periodo non superiore a sei mesi, eventualmente prorogabile, sempre che risultino garantite da apposita dichiarazione del Direttore Lavori la staticità, la salubrità e la sicurezza del fabbricato e avviate le pratiche per ottenere i certificati richiesti.
17. Nel caso di abusiva occupazione del fabbricato, il Responsabile del Settore inoltra rapporto alla Autorità Giudiziaria ed ordina lo sgombero dai locali a sensi dell'Art. 222 T.U.LL.SS.
18. All'atto del rilascio del certificato di abitabilità - agibilità il Comune assegna all'immobile il numero civico. E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

progetto che aveva ottenuto il parere favorevole del Responsabile di settore U.L.S.S..
11. Qualora siano riscontrate lievi carenze alle condizioni igienico sanitarie, il Responsabile del Settore può egualmente rilasciare il certificato con prescrizioni da attuare in un congruo termine; decorso inutilmente dette termine il certificato perde automaticamente di validità.
12. Il certificato può essere rilasciato anche per una sola parte dell'edificio a condizione che tale parte abbia una propria autonomia funzionale.
13. Nel caso di cambio di destinazione d'uso senza interventi edilizi, deve essere chiesto un nuovo certificato nella ipotesi che per la nuova destinazione siano richieste condizioni igienico-sanitarie diverse da quelle precedenti.
14. Per gli edifici produttivi, oltre al certificato di agibilità che riguarda le strutture fisiche del fabbricato, prima dell'inizio della specifica attività produttiva e nel caso di una sua successive modifica, dovranno essere conseguite tutte le altre e diverse autorizzazioni previste da norme specifiche (inquinamento idrico e atmosferico: L. n. 319/1976 e D.P.R. 203/88; rifiuti solidi: D. LEG. 22/97; igiene dei luoghi di lavoro: D.P.R. 303/1956 ecc.).
15. In assenza del certificato è vietato l'allacciamento ai servizi pubblici o di fruire in qualsiasi modo delle relative forniture. E' tuttavia consentito l'allacciamento ai servizi per prova impianti, con durata massima di 60 giorni.
16. Il rilascio del certificato, oltre che agli accertamenti di cui al presente articolo, è altresì, subordinato alla presentazione della documentazione prevista nel precedente Art. 38, ove necessaria. Tuttavia qualora non fosse possibile, per cause non dipendenti dal richiedente, la tempestiva produzione di taluno dei certificati o documenti prescritti, il Responsabile del Settore Responsabile del Settore può rilasciare una autorizzazione di occupazione provvisoria per un periodo non superiore a sei mesi, eventualmente prorogabile, sempre che risultino garantite da apposita dichiarazione del Direttore Lavori la staticità, la salubrità e la sicurezza del fabbricato e avviate le pratiche per ottenere i certificati richiesti.
17. Nel caso di abusiva occupazione del fabbricato, il Responsabile del Settore inoltra rapporto alla Autorità Giudiziaria ed ordina lo sgombero dai locali a sensi dell'Art. 222 T.U.LL.SS.
18. All'atto del rilascio del certificato di abitabilità - agibilità il Comune assegna all'immobile il numero civico. E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.
19. Il certificato di agibilità e altresì richiesto dopo l'esecuzione di interventi sugli immobili esistenti che abbiano comportato modifiche ai parametri igienico - sanitari in conseguenza del cambio di destinazione d'uso, con o senza opere, o nel caso in cui la nuova destinazione imponga il rispetto di parametri igienico - sanitari diversi da quelli richiesti per il precedente utilizzo.
Quando l'agibilità non e dovuta, e sufficiente la presentazione di un'asseverazione da parte del progettista e del richiedente con la quale si attesti la conformità dei lavori eseguiti al progetto approvato e alle norme igienico-sanitarie vigenti e si metta in evidenza che gli interventi eseguiti non hanno peggiorato le condizioni igienico-sanitarie che l'immobile presentava prima dell'esecuzione degli interventi stessi.

TESTO VIGENTE	TESTO MODIFICATO
Art.65 RECINZIONI 1.Le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, reti, cancellate di altezza fuori terra non superiore a m. 1,50 con zoccolatura fuori terra di altezza massima di mt 0,50, ad esclusione delle zone agricole, per le quali lo zoccolo ammesso non potrà essere superiore a mt 0.30. 2.Nelle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati l'altezza massima può essere di ml. 3,00 purchè le recinzioni vengano eseguite completamente a rete metallica grigliata affiancata da siepi sempreverdi ed alberature. 3.Nelle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali, fatta salva la normativa generale di cui al primo comma. Sono vietate le recinzioni in cemento o in elementi prefabbricati; invece deve essere privilegiato l'uso di materiali naturali come la pietra ed il legno e l'uso di siepi e cortine arboree. 4.In ogni caso le recinzioni non devono causare impedimento alla visibilità della strada per gli utenti della stessa. 5.Per particolari motivi di carattere tecnico-funzionale il Responsabile del Settore, sentita la C.E., può autorizzare materiali e modalità esecutive diversi da quelli previsti in via generale. Può altresì vietare l'uso delle recinzioni ed imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie. 6.All'interno dei centri abitati, salve situazioni già precostituite, le recinzioni devono distare almeno m. 1,50 dal margine della carreggiata delle strade pubbliche o di uso pubblico, laddove non esista il marciapiede. La superficie compresa tra la recinzione e la strada, se rimane di proprietà privata deve essere sistemata a verde o a marciapiede e oggetto di manutenzione a cura del proprietario frontista. Il Responsabile del Settore può esercitare i poteri sostitutivi. 7.All'esterno dei centri abitati, le recinzioni devono distare almeno mt 1.00 dal confine stradale qualora abbiano un'altezza non superiore complessivamente a mt 1.00 (compreso il cordolo che potrà avere un'altezza massima di cm 30); qualora l'altezza della recinzione sia superiore a mt 1.00 e, comunque non superiore a mt 1.50 stabilita nel presente articolo, la distanza dal confine stradale non può essere inferiore a mt 3.00. 8.Per le piantagioni od il posizionamento di siepi e alberature, trovano applicazione le disposizioni previste dal Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione. 9. Il progetto di recinzione deve prevedere l'ubicazione del cancello pedonale e dell'accesso carraio. E' obbligatorio, per tutte le nuove recinzioni nonché nella modifica degli accessi carrai esistenti, prevedere un'area di sosta, fuori dalla sede stradale, che consenta la sosta di un veicolo in attesa di ingresso. A tale scopo, è prescritto che l'accesso carraio sia arretrato di almeno mt 5.00 dal ciglio stradale. E' consentito derogare a tale disposizione, previa richiesta da inoltrare contestualmente al rilascio dell'autorizzazione edilizia e da sottoporre all'esame da parte della Commissione Edilizia, solamente qualora ricorrano tutte le seguenti condizioni: • la situazione dei luoghi e la presenza di edifici all'interno del lotto realizzati prima dell'entrata in vigore del Nuovo Codice della Strada, determina un'oggettiva impossibilità ad eseguire l'arretramento del cancello carraio; • la strada antistante il cancello carraio deve essere senza uscita od avere un limitato traffico veicolare; • il cancello deve essere dotato di un sistema per l'apertura automatizzata. E', inoltre, consentito derogare dalla presente disposizione, qualora il progetto delle recinzioni e degli accessi carrai sia valutato complessivamente e disciplinato nelle N.T.A. in sede	**Art.65 RECINZIONI** 1.Le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, reti, cancellate di altezza fuori terra non superiore a m. 1,50 con zoccolatura fuori terra di altezza massima di mt 0,50, ad esclusione delle zone agricole, per le quali lo zoccolo ammesso non potrà essere superiore a mt 0.30 ed entro una distanza di 20 m. dall'abitazione. 2.Nelle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati l'altezza massima può essere di ml. 3,00 purchè le recinzioni vengano eseguite completamente a rete metallica grigliata affiancata da siepi sempreverdi ed alberature. 3.Nelle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali, fatta salva la normativa generale di cui al primo comma. Sono vietate le recinzioni in cemento o in elementi prefabbricati; invece deve essere privilegiato l'uso di materiali naturali come la pietra ed il legno e l'uso di siepi e cortine arboree. 4.In ogni caso le recinzioni non devono causare impedimento alla visibilità della strada per gli utenti della stessa. Per particolari motivi di carattere tecnico-funzionale il Responsabile del Settore, sentita la C.E., può autorizzare materiali e modalità esecutive diversi da quelli previsti in via generale. Può altresì vietare l'uso delle recinzioni ed imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie. 6.All'interno dei centri abitati, salve situazioni già precostituite, le recinzioni devono distare almeno m. 1,50 dal margine della carreggiata delle strade pubbliche o di uso pubblico, laddove non esista il marciapiede. La superficie compresa tra la recinzione e la strada, se rimane di proprietà privata deve essere sistemata a verde o a marciapiede e oggetto di manutenzione a cura del proprietario frontista. Il 7.Responsabile del Settore può esercitare i poteri sostitutivi. All'esterno dei centri abitati, le recinzioni devono distare almeno mt 1.00 dal confine stradale qualora abbiano un'altezza non superiore complessivamente a mt 1.00 (compreso il cordolo che potrà avere un'altezza massima di cm 30); qualora l'altezza della recinzione sia superiore a mt 1.00 e, comunque non superiore a mt 1.50 stabilita nel presente articolo, la distanza dal confine stradale non può essere inferiore a mt 3.00. 8.Per le piantagioni od il posizionamento di siepi e alberature, trovano applicazione le disposizioni previste dal Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione. 9. Il progetto di recinzione deve prevedere l'ubicazione del cancello pedonale e dell'accesso carraio. E' obbligatorio, per tutte le nuove recinzioni nonché nella modifica degli accessi carrai esistenti, prevedere un'area di sosta, fuori dalla sede stradale, che consenta la sosta di un veicolo in attesa di ingresso. A tale scopo, è prescritto che l'accesso carraio sia arretrato di almeno mt 5.00 dal ciglio stradale. E' consentito derogare a tale disposizione, previa richiesta da inoltrare contestualmente al rilascio dell'autorizzazione edilizia e da sottoporre all'esame da parte della Commissione Edilizia, solamente qualora ricorrano tutte le seguenti condizioni: • la situazione dei luoghi e la presenza di edifici all'interno del lotto realizzati prima dell'entrata in vigore del Nuovo Codice della Strada, determina un'oggettiva impossibilità ad eseguire l'arretramento del cancello carraio; • la strada antistante il cancello carraio deve essere senza uscita od avere un limitato traffico veicolare; • il cancello deve essere dotato di un sistema per l'apertura automatizzata. E', inoltre, consentito derogare dalla presente disposizione, qualora il progetto delle recinzioni e degli accessi carrai sia valutato complessivamente e disciplinato nelle N.T.A. in sede

di stesura di un piano urbanistico attuativo. 10. Le recinzioni lungo spazi pubblici devono essere tra loro omogenee e comunque tali da evitare accostamenti non compatibili per forma e materiali.	di stesura di un piano urbanistico attuativo. 10. Le recinzioni lungo spazi pubblici devono essere tra loro omogenee e comunque tali da evitare accostamenti non compatibili per forma e materiali.
TESTO VIGENTE	**TESTO MODIFICATO**
Art.67 PARAMETRI ABITATIVI 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 mq. 14. 4. Sono ammesse abitazioni monostanza, purché abbiano una superficie, comprensiva del servizio igienico , non inferiore a mq. 30 se per una persona e a mq. 40 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato e illuminato dall'esterno, con superficie di almeno 4,00 mq. opportunamente disimpegnato dal locale soggiorno e un angolo cottura di almeno 4,00 mq. ~~5. Superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, con larghezza minima di ml. 2,00:~~ Come art.68, punto 3. 6 Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti sentito il parere dell'Uls secondo i criteri previsti dal D.M. Sanità 09.06.99	**Art.67 PARAMETRI ABITATIVI** 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.~~ 2. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5.7.1975 e comunque devono essere funzionali e garantire le seguenti misure: a) Soggiorno: superficie minima di pavimento di 14,00 mq. b) Cucina: superficie minima di pavimento di 9,0 mq. con un lato minimo di 1,60 m illuminato ed aereato direttamente dall'esterno. c) Soggiorno con angolo cottura: superficie minima di pavimento di 19,00 mq. d) Camera principale doppia (per due persone): superficie minima di pavimento di 14,00 mq. e) Camera singola (per una persona): superficie minima di pavimento di 9,00 mq. f) Bagno principale: la superficie e determinata dalla dotazione completa di sanitari (lavabo, tazza, bidet, doccia o vasca da bagno) e dalla loro agevole fruizione garantendo uno spazio minimo di fronte ai sanitari di 60 cm. 3. Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14. 4. Sono ammesse abitazioni monostanza, purché abbiano una superficie, comprensiva del servizio igienico , non inferiore a mq. 30 se per una persona e a mq. 40 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato e illuminato dall'esterno, con superficie di almeno 4,00 mq. opportunamente disimpegnato dal locale soggiorno e un angolo cottura di almeno ~~4,00 mq~~. 5,0 mq . 5. ~~Superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, con larghezza minima di ml. 2,00:~~ Come art.68, punto 3. 6 Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti sentito il parere dell'Uls secondo i criteri previsti dal D.M. Sanità 09.06.99 7. Tutti i nuovi alloggi o quelli oggetto di completa ristrutturazione, salvo per gli alloggi mono-stanza (disciplinati dal comma 4), devono essere dotati dei seguenti locali con le relative superfici minime di cui al comma precedente: a) stanza di soggiorno; b) cucina; c) camera doppia; d) bagno; f) soggiorno con angolo cottura in alternativa ai punti a) e b). 8. Il bagno principale deve essere disimpegnato dai locali soggiorno, cucina, mediante apposito spazio delimitato (antibagno, corridoio, atrio). Deve inoltre essere aerato e illuminato dall'esterno con finestra .
TESTO VIGENTE	**TESTO MODIFICATO**
Art.68 LOCALI ABITABILI: PRINCIPALI ED ACCESSORI 1. Sono considerati locali principali di abitazione permanente ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei	**Art.68 LOCALI ABITABILI: PRINCIPALI ED ACCESSORI** 1. Sono considerati locali principali 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 e in cui si svolge l'attività domestica, professionale con presenza continuativa di persone: soggiorno, sala da pranzo, cucina, camera da letto, studio, sala di lettura, ufficio, ecc..

2. Sono considerati locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata nel tempo: adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, taverna, ecc.

3. I locali di abitazione debbono avere: la superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, con larghezza minima di ml. 2,00; altezza interna minima utile non inferiore a ml. 2,70 per i locali principali e ml. 2,40 per i locali accessori. Nel caso di solai in andamento i locali principali dovranno avere un'altezza minima non inferiore a ml. 1,80 con una altezza media di 2,70 mentre i locali accessori dovranno avere un'altezza minima di ml. 1,80 con una altezza media di ml. 2.40.

4. Per ciascun locale principale l'ampiezza delle finestre deve essere proporzionale in modo da assicurare un valore di luce diurna medio non inferiore a 0,02 e, comunque, la superficie di finestratura apribile non deve essere inferiore a 1/8 della superficie di pavimento.

5. I requisiti di cui al presente articolo, 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

6. Nessun locale di abitazione, così come sopra definito , può essere posto in tutto o in parte al disotto del piano medio di campagna.

7. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ad usi collettivi avranno un'altezza utile minima di ml. 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, etc.). Per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a ml. 4,50 salvo che i locali medesimi non siano dotati di impianti di aerazione e condizionamento dell'aria, e comunque mai inferiore a ml. 3,50.

8. Nel caso di recupero a fini abitative dei sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998 il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.

9. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile.

10. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che mantengano la destinazione d'uso abitativa, sono ammessi valori inferiori delle altezze stabiliti al punto 3 qualora non si intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi.

11. Per il recupero alla residenza di spazi precedentemente destinati ad altra attività e in caso di intervento sulle strutture orizzontali potranno essere accettate altezze inferiori a quelle di cui al punto 3, previa relazione sui motivi tecnici che giustificano la deroga, e comunque non inferiori a m. 2,40.

12. Nel caso in cui non venga raggiunto il requisito dell'illuminazione e non sia possibile intervenire per vincoli oggettivi sul numero e dimensione delle aperture, il progettista dovrà precisare il valore del fattore medio di luce diurna e del rapporto superficie finestrata /superficie pavimento precedente a quello raggiunto in fase di progettazione, nonché gli interventi proposti per conseguire un eventuale miglioramento della situazione preesistente: non saranno comunque consentiti interventi che comportino una riduzione dei parametri di cui trattasi.

13. Per il recupero alla residenza di spazi precedentemente

locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà e in cui si svolge l'attività domestica, professionale con presenza continuativa di persone: soggiorno, sala da pranzo, cucina, camera da letto, studio, sala di lettura, ufficio, ecc..

2. Sono considerati locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata nel tempo: adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, taverna, ecc.

3. I locali di abitazione debbono avere: la superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, con larghezza minima di ml. 2,00; altezza interna minima utile non inferiore a ml. 2,70 per i locali principali e ml. 2,40 per i locali accessori. Nel caso di solai in andamento i locali principali dovranno avere un'altezza minima non inferiore a ml. 1,80 con una altezza media di 2,70 mentre i locali accessori dovranno avere un'altezza minima di ml. 1,80 con una altezza media di ml. 2.40.

4. Per ciascun locale principale l'ampiezza delle finestre deve essere proporzionale in modo da assicurare un valore di luce diurna medio non inferiore a 0,02 e, comunque, la superficie di finestratura apribile non deve essere inferiore a 1/8 della superficie di pavimento.

5. I requisiti di cui al presente articolo, 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

6. Nessun locale di abitazione, così come sopra definito , può essere posto in tutto o in parte al disotto del piano medio di campagna.

7. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ad usi collettivi avranno un'altezza utile minima di ml. 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, etc.). Per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a ml. 4,50 salvo che i locali medesimi non siano dotati di impianti di aerazione e condizionamento dell'aria, e comunque mai inferiore a ml. 3,50. Si precisa altresì che per i locali ad uso produttivo e commerciale (anche nei quali non è prevista una permanenza prolungata di persone), l'altezza utile minima è fissata in 3,00 m.

8. Nel caso di recupero a fini abitative dei sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998 il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.

9. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile.

10. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che mantengano la destinazione d'uso abitativa, sono ammessi valori inferiori delle altezze stabiliti al punto 3 qualora non si intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi.

11. Per il recupero alla residenza di spazi precedentemente destinati ad altra attività e in caso di intervento sulle strutture orizzontali potranno essere accettate altezze inferiori a quelle di cui al punto 3, previa relazione sui motivi tecnici che giustificano la deroga, e comunque non inferiori a m. 2,40.

12. Nel caso in cui non venga raggiunto il requisito dell'illuminazione e non sia possibile intervenire per vincoli oggettivi sul numero e dimensione delle aperture, il progettista dovrà precisare il valore del fattore medio di luce diurna e del rapporto superficie finestrata /superficie pavimento precedente a quello raggiunto in fase di progettazione, nonché gli interventi proposti per conseguire un eventuale miglioramento della situazione preesistente: non saranno comunque consentiti

destinati ad altra attività, dove non sia possibile intervenire per vincoli oggettivi sul numero e dimensione delle aperture, il requisito si intende rispettato se il rapporto superficie finestrata / superficie di pavimento è maggiore o uguale a 1/10. 14. Nel caso si interventi di recupero edilizio di edifici esistenti, sono consentiti locali con altezza utile, superfici minime, rapporti di illuminazione e altezze del piano di calpestio dal piano di campagna, inferiori a quelli stabiliti dal Regolamento Edilizio, nei limiti di cui al D.M. 09.06.1999. 15. I soppalchi sono ammessi con i seguenti requisititi: - la proiezioni orizzontale del soppalco non ecceda il 50% della superficie del locale; - l'altezza media del vano non sia minore di m 4,70 con altezza minima per le parti del soffitto orizzontale di m 2,20 e di m 1,80 nel caso di soffitto inclinato; - l'altezza minima sotto soppalco deve essere di m 2,20; - le zone abitabili dei soppalchi siano aperte e la parte superiore munita di balaustra; - ai fini del calcolo del rapporto illuminante e ventilante i livelli di prestazione dei requisiti siano calcolati sull'effettiva superficie utilizzabile comprensiva della parte a soppalco; - l'altezza media della parte non soppalcata sia comunque non inferiore a 2,70 m.		interventi che comportino una riduzione dei parametri di cui trattasi. 13. Per il recupero alla residenza di spazi precedentemente destinati ad altra attività, dove non sia possibile intervenire per vincoli oggettivi sul numero e dimensione delle aperture, il requisito si intende rispettato se il rapporto superficie finestrata / superficie di pavimento è maggiore o uguale a 1/10. 14. Nel caso si interventi di recupero edilizio di edifici esistenti, sono consentiti locali con altezza utile, superfici minime, rapporti di illuminazione e altezze del piano di calpestio dal piano di campagna, inferiori a quelli stabiliti dal Regolamento Edilizio, nei limiti di cui al D.M. 09.06.1999. 15. I soppalchi sono ammessi con i seguenti requisititi: - la proiezioni orizzontale del soppalco non ecceda il 50% della superficie del locale; - l'altezza media del vano non sia minore di m 4,70 con altezza minima per le parti del soffitto orizzontale di m 2,20 e di m 1,80 nel caso di soffitto inclinato; - l'altezza minima sotto soppalco deve essere di m 2,20; - le zone abitabili dei soppalchi siano aperte e la parte superiore munita di balaustra; - ai fini del calcolo del rapporto illuminante e ventilante i livelli di prestazione dei requisiti siano calcolati sull'effettiva superficie utilizzabile comprensiva della parte a soppalco; - l'altezza media della parte non soppalcata sia comunque non inferiore a 2,70 m.

VARIANTE PARZIALE AL REGOLAMENTO EDILIZIO
NUOVI ARTICOLI

TESTO DI VARIANTE:
NUOVO ARTICOLO:Art.73 bis Circoli privati, sale conferenze e/o convegni e centri culturali

1. Campo di applicazione

a) Le presenti disposizioni concernono gli immobili ove insediare luoghi di ritrovo – quali circoli privati, sale conferenze e/o convegni e centri culturali – il cui affollamento sia superiore alle 60 persone.
b) Sono esclusi dal campo di applicazione del presente regolamento gli immobili di proprietà e/o in uso allo Stato, alla Regione, alla Provincia, al Comune, all'ULSS; inoltre sono esclusi:
- gli immobili vincolati ai sensi del parte II del titolo I D.Lgs. 42/2004;
- gli immobili esistenti ricadenti nelle zone F attuate (Z.T.O. F).

2. Affollamento massimo

L'affollamento massimo è calcolato da parte del tecnico progettista incaricato abilitato in base alle superfici utili effettivamente oggetto di utilizzo.
Nei locali utili, esclusi gli accessori quali servizi igienici, corridoi, ripostigli, disimpegni, dovrà essere garantita una densità massima di affollamento di 0,7 persone per metro quadrato.
E' obbligatorio esporre in zona ben visibile apposita indicazione dell'affollamento massimo consentito.
Se viene superato il limite di affollamento, si applicano le sanzioni amministrative di cui all'art.7 bis del Decreto Legislativo 267/2000 e la sospensione temporanea dell' attività per una durata di 90 giorni.

3. Prevenzione incendi

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

4. Sorvegliabilità dei locali (DM 564/'92)

a) Sorvegliabilità esterna
I locali oggetto del presente provvedimento devono avere caratteristiche costruttive tali da non impedire la sorvegliabilità delle vie d'accesso o d'uscita.
Gli ingressi devono consentire l'accesso diretto dalla strada, piazza o altro luogo pubblico e non possono essere utilizzati anche per l'accesso ad abitazioni private.
In caso di locali parzialmente interrati, gli accessi devono essere integralmente visibili dalla strada, piazza o altro luogo pubblico.
Nel caso di locali ubicati ad un livello o piano superiore a quello della strada, piazza o altro luogo pubblico d'accesso, la visibilità esterna deve essere specificamente verificata dall'autorità di pubblica sicurezza, che può prescrivere, quando la misura risulti sufficiente ai fini di cui al primo comma, l'apposizione di idonei sistemi di illuminazione e di segnalazione degli accessi e la chiusura di ulteriori vie d'accesso o d'uscita.
Nessun impedimento deve essere frapposto all'ingresso o uscita del locale durante l'orario di apertura e gli accessi devono essere realizzati in modo da consentire sempre l'apertura anche dall'esterno.

b) Sorvegliabilità interna
Le suddivisioni interne del locale, ad esclusione dei servizi igienici e dei vani non aperti al pubblico e/o ai fruitori, non possono essere chiuse da porte o grate munite di serratura o da altri sistemi di chiusura che non consentano un immediato accesso.
Eventuali locali interni non aperti ai fruitori o al pubblico devono essere precisati nel progetto allegato alla richiesta di insediamento dell'attività. In ogni caso deve essere assicurata,mediante targhe o altre indicazioni anche luminose, l'identificabilità degli accessi ai vani interni dell'esercizio e le vie d'uscita dal medesimo.

5. Requisiti tecnici dei locali (secondo la normativa specifica di settore vigente)

a) Abitabilità - agibilità dei locali
I locali devono essere in possesso del certificato di abitabilità-agibilità.

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

c) Superfici finestrate
La superficie finestrata apribile di ogni singolo locale, esclusi porte e portoni, deve corrispondere ad almeno:
1/8 della superficie di calpestio, per locali con superficie in pianta sino a 50 mq;
1/10 della superficie di calpestio, per la parte eccedente;

d) Servizi igienici
Devono essere ricavati servizi igienici al servizio dei fruitori distinti per sesso con almeno due wc e antiwc con lavabo cadauno oltre ad un servizio attrezzato per persone diversamente abili.
La superficie utile dei servizi igienici non può essere inferiore a 15 mq. e allo 0,03 per cento della superficie complessiva dei locali.
Ogni locale wc deve essere completamente separato dagli altri e dall'anti-wc e deve avere una superficie utile in pianta di almeno mq 1,50 con lato minimo di almeno m 1,00; le porte di accesso ai servizi igienici devono essere apribili verso l'esterno e devono essere dotate di serratura di emergenza azionabile dall'esterno e indicatore di presenza e, nei casi di ventilazione artificiale, di griglia o fessura nella porzione inferiore alta almeno cm 5. In ciascun vano wc deve essere presente una finestra apribile di superficie pari ad almeno mq 0,40. E' ammessa la ventilazione artificiale, purchè l'antibagno sia dotato di finestra apribile comunicante con l'esterno o quanto meno di una presa d'aria comunicante con l'esterno, anche tramite condotta. La ventilazione artificiale deve assicurare almeno 5 ricambi/ora se continua e 10 se temporizzata, con durata tale da garantire un ricambio completo ad ogni utilizzo.

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

f) Accessibilità persone diversamente abili
Deve essere garantito il requisito di accessibilità di tutti i locali da parte delle persone diversamente abili, secondo quanto previsto dalla Legge 13/89, dal D.M. 236/89 (e successive modifiche ed integrazioni) e dalla Legge Regionale 16/2007 aggiornata dalla DGR N°1428 del 06.09.2011 (e successive modifiche ed integrazioni).

6. Aree a parcheggio

La dotazione minima di parcheggio da identificare nell'area di pertinenza del fabbricato in cui viene svolta l'attività o il servizio deve rispettare lo standard previsto all'art.12 comma 1 lett f) delle N.T.A. del PRG e in particolare è obbligatorio disporre parcheggi privati nella misura di 100 mq ogni 100 mq (o frazione di 100) di S.U.

7. Impatto acustico

Come stabilito dal Piano di Zonizzazione Acustica Comunale approvato e vigente, è obbligatoria la presentazione della documentazione di "previsione di Impatto acustico/Clima acustico" nel rispetto dei limiti di esposizione al rumore fissati..
Devono essere rispettati altresì i valori minimi di indice di "potere fonoisolante" fissati dalla legislazione nazionale di settore ("requisiti acustici passivi degli edifici").
Ai fini dell'utilizzo dell'immobile dovrà essere prodotto il certificato di collaudo acustico.

8. Disposizioni per i locali esistenti

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

- ☐ Sorvegliabilità esterna;
- ☐ Altezze dei locali;
- ☐ Per la sola parte riguardante l'attestato di qualificazione energetica;
- ☐ Area a parcheggio.

I requisiti sopra descritti devono essere garantiti da tutti gli immobili destinati ad attività di circoli privati, sale conferenze e/o convegni, e centri culturali non ancora insediati, compresi i procedimenti in corso.
Qualora nel termine massimo di 12 mesi non si fosse provveduto all'adeguamento degli immobili, si provvederà alla sospensione temporanea di qualunque attività interna ai locali.

9. Compatibilità urbanistica

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

10. Sanzioni

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

TESTO DI VARIANTE:

NUOVO ARTICOLO : Art. 46 bis (Interventi sugli edifici: ristrutturazione edilizia)

1. Il cambio di destinazione d'uso consiste nell'adibire un immobile ad un utilizzo diverso, anche parziale, rispetto a quello precedente, incidendo sulla dotazione di parcheggi pubblici e privati e comportando un mutamento tra le destinazioni residenziale, produttiva, attività di servizio svolte nella forma di artigianato, commerciale-direzionale, socio sanitarie e sociali, agricola, turistica, di servizio.

2. Le attività di servizio in forma di artigianato possono essere esercitate in locali già ad uso commerciale-direzionale senza che ciò costituisca cambio d'uso. Gli interventi in oggetto sono soggetti a D.I.A.

TESTO DI VARIANTE:

NUOVO ARTICOLO : Art. 87 bis (Requisiti dell'illuminazione esterna)

1. La progettazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti di illuminazione esterna deve essere conforme alle norme di cui alla LR 17/2009 e al Piano Regionale di prevenzione dall'inquinamento luminoso.

2. Nelle aree esterne (private, condominiali, pubbliche) i corpi illuminanti dovranno essere previsti:
- di diversa altezza per le zone carrabili, ciclabili e pedonali
- con il flusso luminoso rivolto verso il basso
- le schermature antiabbagliamento dovranno adempiere alla loro funzione senza indebite riduzioni del flusso luminoso.

3. Per la definizione dei requisiti minimi e dei valori delle grandezze di riferimento, qualora legati a questioni di sicurezza, si applicano le norme UNI in vigore.

TESTO DI VARIANTE:

NUOVO ARTICOLO : Art. 92 bis (Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizione di sicurezza)

1. A fine di prevenire e ridurre il più possibile il numero e la gravità degli infortuni sul lavoro causati da caduta di persone dall'alto degli edifici, in attuazione del disposto di cui al comma 4 dell'art.79 bis della LRV n°61/85, sono soggetti all'applicazione e devono integralmente conformarsi alle note di indirizzo di cui alla DGRV n°97 del 31.01.2012 (Allegato A) nonché alle "istruzioni tecniche" (Allegato B) i progetti (in via ordinaria, in sanatoria, in variante in corso d'opera) che interessano la copertura e le pareti degli edifici così come individuati nei suddetti provvedimenti regionali.

2. Al termine dei lavori, all'atto di presentazione della domanda di certificato di agibilità, per quanto concerne la conformità delle opere all'art.79/bis, il richiedente deve allegare alla domanda:

- la dichiarazione dell'installatore di corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o norme di buona tecnica;
- la certificazione del produttore sulle caratteristiche dei materiali e dei componenti utilizzati;
- la dichiarazione dell'impresa di rispondenza delle misure di sicurezza adottate rispetto a quanto previsto nel progetto;

3.La mancata previsione delle misure preventive e protettive, nei casi indicati al comma 1 costituisce causa ostativa al rilascio del Permesso di Costruire, impedisce l'utile decorso del termine per l'efficacia della D.I.A ed il legittimo inizio dei lavori in caso di S.C.I.A.

4.La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisionali (es: ponteggi e altro) laddove si configurino lavori sulle facciate e sulle coperture, nel rispetto della normativa vigente.