

# Comune di SELVAZZANO DENTRO

Provincia di Padova

## Piano Regolatore Generale

Variante Generale

*Approvato con D.G.R. V. n. 2851 del 07.10.2008*

Variante parziale n. 6 – Aprile 2014

# REGOLAMENTO EDILIZIO

**abcdefg** parti stralciate

**abcdefg** parti aggiunte

F.to Il Responsabile del Settore  
Urbanistica - Edilizia Privata Lavori  
Pubblici  
Arch. Leonardo Minozzi

- demanio marittimo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 del codice della navigazione;
- e) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 22/01/2004 e successive modificazioni, fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 22/01/2004 e successive modificazioni;
  - f) il parere dell'autorità competente in tema di assetti e vincoli idrogeologici;
  - g) gli assensi in materia di servitù viarie.
5. Con apposito regolamento di organizzazione, integrativo del presente RE, l'amministrazione comunale può conferire ad un'unica struttura sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per le attività produttive, di cui al DPR 20/10/1998, n. 447 e successive modificazioni, sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per l'edilizia. La Giunta Comunale approva il Regolamento per il funzionamento dello Sportello Unico, nell'ambito dell'ordinamento generale degli uffici e dei servizi, di cui costituisce parte integrante, definisce i compiti e la disciplina dello stesso, secondo quanto previsto dalla vigente legislazione. Lo sportello unico dell'edilizia avvia, all'atto dell'entrata in vigore del presente RE, la sua attività e la responsabilità dello stesso è assunta dal Responsabile dell'Ufficio tecnico comunale.

#### **ART. 20 – Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio**

1. E' istituita la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, di seguito denominata "Commissione", quale organo consultivo cui spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, per i seguenti interventi:
    - a) restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al decreto legislativo n. 42 del 22/01/2004 nonché gli immobili classificati come "manufatti di interesse storico-architettonico e/o testimoniale" dal PRG;
    - b) che ricadono all'interno degli ambiti soggetti a Vincolo paesaggistico ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 22/01/2004. Non è dovuto parere in caso di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sempreché non vengano alterati i prospetti;
    - c) che ricadono all'interno delle Zone A "Centro Storico".
  2. La Commissione, nell'esprimere i pareri di cui al comma 1, ha riguardo esclusivamente agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale.
  3. La Commissione esprime altresì il proprio parere in ordine:
    - a) agli strumenti di pianificazione urbanistica attuativa e alle relative varianti, nonché interventi di ristrutturazione urbanistica così come definiti dall'art. 3 lettera f) del DPR. n. 380/2001;
    - b) ai progetti di opere pubbliche, di competenza comunale o sovracomunale, ai fini dell'espressione delle determinazioni comunali in merito alla loro approvazione se interessati dal punto 1.
  4. Nei casi individuati al comma 1, le determinazioni conclusive del dirigente preposto allo sportello unico per l'edilizia non conformi, anche in parte, al parere della Commissione, sono immediatamente comunicate al Sindaco per l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di trenta giorni, del potere di riesame di cui al successivo art. 32 Lett. C del presente RE.
- **Documento guida**
    1. La Commissione ha la facoltà di redigere entro tre mesi dall'insediamento un apposito documento guida, sui principi e criteri ai quali intende attenersi

nell'emanazione dei pareri e, nel caso, provvede periodicamente alla sua verifica ed all'eventuale revisione.

2. La Commissione, nell'esercizio della propria attività consultiva, è tenuta ad uniformarsi ai contenuti del documento guida, ove predisposto. Qualora il Consiglio comunale provveda al recepimento del documento di cui al comma 1, integrando allo scopo il presente RE, ovvero con apposito regolamento approvato con le modalità previste dalla legislazione vigente, il contenuto della dichiarazione di indirizzi costituisce indirizzo per la progettazione nel territorio comunale.

- **Composizione e nomina**

1. La Commissione costituisce un organo a carattere esclusivamente tecnico, i cui componenti presentano una elevata competenza e specializzazione.
2. La Commissione è nominata dal Consiglio comunale, **nel rispetto dell'art. 10 bis dello Statuto comunale**, ed è composta:
  - a) dal Dirigente preposto allo Sportello Unico per l'Edilizia o suo delegato, con funzione di presidente;
  - b) da sei esperti, dei quali almeno uno nominato su proposta della minoranza, regolarmente iscritti nei rispettivi albi professionali, scelti tra esperti in discipline urbanistiche, tutela dell'ambiente e difesa del suolo, tutela e valorizzazione dei beni culturali e architettonici, ovvero tra i rappresentanti delle categorie professionali della progettazione (architetti, ingegneri, geologi, agronomi e forestali, geometri, periti agrari e industriali). La nomina avviene a votazione unica con la possibilità di esprimere due soli nominativi.
3. L'Amministrazione comunale può richiedere agli Ordini, Collegi o Albi professionali di cui alla lettera b) del comma precedente, la designazione di terne di professionisti tra i quali procedere alla scelta dei progettisti da chiamare a far parte della Commissione. La medesima richiesta può essere rivolta ad organismi culturali o scientifici operanti nel campo del governo del territorio.
4. Non possono far parte della Commissione i rappresentanti di enti o organi ai quali per legge è demandato il rilascio di pareri o di atti di assenso comunque denominati per l'esercizio dei compiti comunali per i quali è richiesto il parere della Commissione.
5. La funzione di Segretario, è svolta da un collaboratore dell'amministrazione comunale, scelto preferibilmente nell'ambito dello sportello unico dell'edilizia, o dell'Ufficio Tecnico il quale partecipa alle sedute della Commissione senza diritto di voto.

- **Funzionamento**

1. La Commissione resta in carica nei termini temporali della durata del mandato dell'amministrazione Comunale ed i suoi componenti possono essere confermati consecutivamente per una sola volta.
2. I membri che non partecipano a tre sedute consecutive, senza giustificati motivi decadono automaticamente dalla carica.
3. In caso di decadenza, dimissioni, decesso o altro impedimento di uno o più membri della Commissione, il Consiglio comunale provvede alla loro sostituzione, con le modalità indicate ai commi 2 e 3 del precedente punto "composizione e nomina" e per il solo periodo di durata in carica della Commissione.
4. La Commissione si riunisce nella Sede Municipale. La convocazione deve essere comunicata per iscritto o in forma elettronica dal Presidente e pervenire almeno cinque giorni prima della seduta. Le riunioni della Commissione sono valide in prima convocazione se interviene il Presidente e la metà dei componenti; in seconda convocazione, la quale deve essere fissata a non meno di 1 ora dalla prima, se intervengono almeno tre componenti compreso il Presidente. Il numero

3. L'installazione di antenne televisive in tutti i nuovi edifici con destinazione residenziale deve avvenire con impianto centralizzato di portata tale da servire almeno due apparecchi riceventi per alloggio.

#### E. COPERTURE

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante; i pannelli solari devono rientrare nella linea di falda.

#### F. RAMPE

Fatto salvo quanto disposto dalla vigente normativa in materia di barriere per persone a ridotta capacità motoria si prescrive che le rampe carrabili devono avere una pendenza non superiore al 20% se rettilinee e 15% se curve; il raggio minimo di curvatura deve essere di metri 6,00, la larghezza minima è di metri 4,00. I parapetti devono avere un'altezza pari a metri 1,00.

Sono comunque fatte salve le diverse prescrizioni impartite dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per il rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi relativo alle autorimesse.

Il materiale della pavimentazione deve presentare adeguate rugosità o rialzi tali da consentire la risalita anche in condizioni atmosferiche avverse.

All'uscita della rampa, prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico, deve essere previsto un tratto orizzontale e rettilineo lungo almeno mt. 4,00.

#### G. MARCIAPIEDI

Per gli edifici del centro urbano il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

Nelle zone residenziali ed industriali ove vi siano terreni non urbanizzati, i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria, il cui onere è a carico del lottizzante

#### H. PASSI CARRAI E STRADE PRIVATE

L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili così come definiti dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e attuazione

Per ogni accesso carraio e pedonale deve essere garantito un idoneo deflusso delle acque

Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica, devono altresì essere autonomi per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.

### **ART. 96 – Recinzioni**

Fatto salvo quanto riportato nelle N.T.A., le recinzioni devono osservare le seguenti disposizioni:

1. Le nuove recinzioni devono rispettare la tipologia edilizia locale e vanno realizzate con materiali tradizionali; in subordine vanno progettate rispettando le tipologie e i materiali utilizzati nella zona (o nelle zone) in cui l'intervento deve inserirsi.  
Le nuove recinzioni e le relative opere di contorno non possono comunque aggravare e/o impedire il deflusso delle acque stradali, dovranno comunque essere previste delle opere che consentano il regolare deflusso delle acque dalla sede stradale. In caso contrario il Responsabile del Servizio preposto può ordinare l'esecuzione di quelle opere che consentano il regolare deflusso delle acque stradali e, in caso di

non ottemperanza, può far eseguire le opere con addebito delle spese alla parte inadempiente.

2. I cancelli pedonali e carrai inseriti nella recinzione devono aprirsi verso l'interno della proprietà e le apparecchiature elettriche di controllo e di apertura automatica devono essere opportunamente inserite nell'ambiente circostante.
3. Entro i limiti delle zone residenziali, devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc. e non superare l'altezza di m.1,50, dei quali un massimo di m.0,60 in muratura piena, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna per i confini interni.  
**Gli uffici deputati al rilascio dell'autorizzazione potranno valutare l'opportunità di consentire la realizzazione di recinzioni in muratura piena fino ad un'altezza massima di m 1,00 per le aree a rischio di allagamento e/o già oggetto di allagamento.**
4. Nelle zone produttive la recinzione deve curare l'inserimento nell'ambiente rispettando le particolari esigenze funzionali dell'azienda.  
È consentita un'altezza massima di ml. 2,00.
5. Nelle zone agricole sono ammesse le recinzioni, se compatibili con le caratteristiche ambientali e alle seguenti condizioni: potranno essere realizzate solamente lungo le strade pubbliche o di uso pubblico e nei limiti di cui al precedente punto 3. Negli altri casi le recinzioni dovranno essere realizzate con strutture di tipo leggero, permeabili alla vista, senza opere in muratura fuori terra, con altezza massima di m. 1,50 rispetto al piano campagna. Di norma gli elementi di recinzione dovranno essere mascherati con siepi vegetali vive composte da specie autoctone lasciate a sviluppo naturale. La recinzione dovrà essere limitata alla sola area cortilizia di pertinenza degli edifici. Resta esclusa la recinzione di aree non edificate se non interessate da particolari colture (orti, vivai); in questo caso la siepe vegetale dovrà essere integrata da filare alberato costituito da specie tipiche locali. Deve sempre e comunque essere garantito e non aggravato il deflusso naturale o preesistente delle acque.
6. Il Responsabile del Servizio preposto sentita la Commissione, se dovuto, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni unitarie.
7. Nel caso di richieste in zone di particolare pregio paesaggistico-ambientale potrà essere prescritta la sola messa a dimora di siepi vive.
8. Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione stradale.
9. Non sono ammesse pensiline o corpi aggettanti di copertura degli accessi pedonali e carrai.
10. Sono ammesse soluzioni diverse, previo parere favorevole della Commissione, se dovuto, e dell'ufficio viabilità, nel caso di particolari richieste.

#### **ART. 96 bis – Norme per la realizzazione di impianti di illuminazione esterna anche a scopo pubblicitario**

1. Ai sensi dell'art. 5, comma 1, lettera c), della Legge Regionale n. 17 del 7 agosto 2009, tutti gli impianti di illuminazione esterna devono essere autorizzati.
2. La richiesta di autorizzazione dovrà essere accompagnata dalla seguente documentazione:
  - relazione illustrativa del progetto di illuminazione;
  - certificazione del progettista di rispondenza dell'impianto ai requisiti della LR n. 17/09;
  - quando previsto, il progetto illuminotecnico, redatto da professionista appartenente alle figure professionali dello specifico settore, come indicato dalla LR n. 17/09, corredato della documentazione obbligatoria;
3. Al termine dei lavori dovrà essere presentata la dichiarazione, rilasciata dall'impresa esecutrice, relativa alla conformità dell'impianto realizzato ai requisiti di legge.