

- TITOLO PRIMO -

NORME GENERALI

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E RICHIAMO ALLE DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTO

Il presente regolamento disciplina le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale.

Le attività di cui sopra sono disciplinate, oltre che dalle disposizioni del presente Regolamento, dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, dal Regolamento Comunale d'Igiene, dal Testo Unico delle Leggi Sanitarie, dalla Legge Comunale e Provinciale e dalle Leggi e Regolamenti della Repubblica Italiana e della Regione Veneto.

Sono abrogati tutti i regolamenti comunali o loro parti in contrasto con il presente Regolamento.

- TITOLO SECONDO -

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

ART. 2 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Gli interventi di manutenzione ordinaria, così come definiti all'art. 3 del T.U. dell'edilizia riguardano:

le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Comprendono quindi:

- le opere necessarie a riparare o consolidare le strutture, le murature non portanti e le coperture;

- l'apertura e chiusura di vani di porta all'interno di singole unità immobiliari;

- gli interventi di qualsiasi tipo, anche esterni, finalizzati alla impermeabilizzazione, all'isolamento termico e acustico degli edifici.

ART. 3 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Definizioni

Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano:

le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

Le opere non devono modificare il numero delle unità immobiliari, le destinazioni d'uso, la sagoma e i prospetti dell'edificio e non possono aumentare la superficie netta di pavimento senza considerare, a tale fine, l'aumento di superficie dovuto alla eliminazione di strutture interne.

Le opere non devono pregiudicare la statica dell'edificio.

Gli interventi di manutenzione straordinaria in costruzioni destinate ad attività industriali e artigianali riguardano qualsiasi opera di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessaria per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comportino l'incremento della superficie lorda di pavimento.

Gli interventi non devono compromettere gli elementi di valore storico, architettonico, ambientale, che vanno invece tutelati.

La sostituzione di parti anche strutturali degli edifici è limitata agli elementi fatiscenti ed irrecuperabili.

ART. 4 - INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Definizioni

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del [decreto legislativo 29](#)