

COMUNE di MONSELICE



REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

oggetto della variante:

art.lo 1 bis

**NORME PER L'ATTIVITA' COSTRUTTIVA
EDILIZIA, IL DECORO, L'IGIENE E LE
LOTTIZZAZIONI DELLE AREE**

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 20-11-2018

INDICE

CAPO I°- DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1 – Oggetto e contenuti del regolamento	pag. 06
Art.1bis – Riferimento normativo del regolamento	pag. 06
Art. 2 – Ambito d'applicazione ed efficacia delle presenti disposizioni	pag. 06
Art. 3 – Responsabilità dei Committenti, dei Progettisti e degli assuntori dei lavori – requisiti dei Progettisti e dei Direttori dei lavori	pag. 07

CAPO II°- DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 4 – Parametri urbanistico-edilizi e metodo di misurazione	pag. 07
--	---------

CAPO III°- MODI DI INTERVENTO

Art. 5 – Attività edilizia libera	pag. 14
Art. 6 – Interventi subordinati a segnalazione di inizio attività (SCIA)	pag. 14
Art. 7 – Interventi subordinati a permesso di costruire	pag. 15
Art. 8 – Interventi per opere pubbliche non soggette a titolo abilitativi	pag. 15

CAPO IV°- TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Art. 9 – Manutenzione ordinaria	pag. 15
Art. 10 – Manutenzione straordinaria	pag. 16
Art. 11 – Interventi di restauro e di risanamento conservativo	pag. 17
Art. 12 – Interventi di ristrutturazione edilizia	pag. 18
Art. 13 – Interventi di nuova costruzione e ampliamento	pag. 18
Art. 14 – Interventi di ristrutturazione urbanistica	pag. 19
Art. 15 – Interventi di demolizione	pag. 19
Art. 16 – Destinazione d'uso	pag. 19
Art. 17 – Limitazione degli interventi	pag. 21
Art. 18 – Cambio della destinazione d'uso	pag. 21
Art. 19 – Deposito di materiali a cielo aperto	pag. 21
Art. 20 – Scavi e reinterri	pag. 22
Art. 21 – Interventi per manufatti stagionali	pag. 22
Art. 22 – Opere di arredo urbano	pag. 22

CAPO V°- PROCEDURE

Art. 23 – Disciplina della denuncia di inizio attività	pag. 22
Art. 24 – Disciplina del permesso di costruire	pag. 24
Art. 25 – Pubblicità dei titoli abilitativi	pag. 26

CAPO VI°- TITOLI ABILITATIVI

Art. 26 – Disposizioni generali	pag. 26
---------------------------------	---------

Art. 27 – Soggetti aventi titolo pag. 27

CAPO VII° - DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 28 – Certificato di destinazione urbanistica pag. 28

CAPO VIII° - DOCUMENTAZIONE

Art. 29 – Documentazione da allegare alla richiesta DIA SCIA e/o Permesso di costruire pag. 28

CAPO IX – ORGANI COMUNALI

Art. 30 – Sportello unico per l'edilizia pag. 35

Art. 32 – Valutazione preventiva e parere preventivo pag. 36

CAPO X° - PARERI E OPERE ALTRE AMMINISTRAZIONI

Art. 33 – Richiesta di pareri pag. 36

Art. 34 – Opere ed interventi urbanistico-edilizi di competenza dello Stato o di altri Enti pubblici pag. 37

CAPO XI° - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Art. 35 – Decoro degli edifici pag. 38

Art. 35 bis – Antenne paraboliche pag. 38

Art. 36 – Decoro degli spazi pag. 39

Art. 37 – Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul Suolo pubblico pag. 39

Art. 38 – Elementi architettonici particolari pag. 39

Art. 39 – Recinzioni pag. 42

Art. 40 – Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi pag. 43

Art. 41 – Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico pag. 43

Art. 42 – Cartelli stradali e simili pag. 43

Art. 43 – Costruzioni in aderenza pag. 44

Art. 44 – Igiene del suolo e del sottosuolo pag. 44

Art. 45 – Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni pag. 44

Art. 45 bis – Locali interrati e seminterrati pag. 44

Art. 46 – Protezione dall'umidità pag. 44

Art. 47 – Isolamento termico pag. 44

Art. 48 – Isolamento acustico pag. 45

Art. 49 – Fumi, polveri ed esalazioni pag. 45

Art. 50 – Installazione di apparati radiotrasmettenti per telefonia cellulare pag. 45

Art. 50 bis – Installazione di pannelli solari termici e impianti fotovoltaici pag. 48

Art. 50 ter – Misure preventive e protettive per le manutenzioni in quota pag. 48

Art. 50 quater – Terre e rocce da scavo pag. 48

Art. 51 – Condotti e bacini a cielo aperto pag. 48

Art. 52 – Condotti chiusi pag. 48

Art. 53 – Depurazione degli scarichi	pag. 49
Art. 54 – Allacciamenti	pag. 49
Art. 55 – Fognature delle lottizzazioni	pag. 49
Art. 56 – Fognature singole	pag. 49
Art. 57 – Prescrizioni particolari	pag. 49
Art. 58 – Immondizie	pag. 50

CAPO XII°- REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI DELLE RESIDENZE

Art. 59 – Locali abitabili	pag. 50
Art. 60 – Superficie minima per vano	pag. 51
Art. 61 – Superficie minima per alloggio	pag. 51
Art. 62 – Impianto di riscaldamento	pag. 51
Art. 63 – Cucine	pag. 51
Art. 64 – Locali per i servizi igienici	pag. 52
Art. 65 – Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti	pag. 52
Art. 66 – Corridoi e disimpegni	pag. 52
Art. 67 – Locali a piano terra, seminterrati e scantinati	pag. 53
Art. 68 – Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi	pag. 53

CAPO XIII°- COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 69 – Edifici e locali di uso collettivo	pag. 54
Art. 70 – Barriere architettoniche	pag. 54
Art. 71 – Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse	pag. 54
Art. 72 – Impianti al servizio dell'agricoltura	pag. 54
Art. 72 bis – Impianti solari termici e fotovoltaici	pag. 55
Art. 72 ter – Elementi strutturali di arredo (plateatici) posti su suolo pubblico (escluso il centro storico)	pag. 55

CAPO XIV°- STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Art. 73 – Stabilità delle costruzioni	pag. 56
Art. 74 – Manutenzione e restauri	pag. 56
Art. 75 – Provvedimenti per costruzioni pericolanti	pag. 56

CAPO XV°- PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 76 – Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili	pag. 56
Art. 77 – Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco	pag. 56
Art. 78 – Particolari precauzioni cautelative	pag. 57
Art. 79 – Uso di gas in contenitori	pag. 57
Art. 80 – Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco	pag. 57

CAPO XVI°- CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 81 – Opere provvisoriale	pag. 57
-------------------------------	---------

Art. 82 – Scavi e demolizioni	pag. 58
Art. 83 – Movimento ed accumulo dei materiali	pag. 58

CAPO XVII° - REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Art. 84 – Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali	pag. 58
Art. 85 – Oneri di urbanizzazione	pag. 60
Art. 86 – Costo di costruzione	pag. 60
Art. 87 – Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione	pag. 61
Art. 88 – Ritardo o mancato versamento del contributo di costruzione	pag. 61

CAPO XVIII° - ESECUZIONE E FINE LAVORI

Art. 89 – Inizio lavori	pag. 62
Art. 90 – Conduzione del cantiere	pag. 63
Art. 91 – Occupazioni e manomissioni di suolo pubblico	pag. 64
Art. 92 – Varianti in corso d'opera	pag. 64
Art. 93 – Ultimazione lavori	pag. 64

CAPO XIX° - VERIFICA DELLA CONFORMITA' EDILIZIA E RICHIESTA AGIBILITA'

Art. 94 – Verifica della conformità edilizia	pag. 65
Art. 95 – Procedimento per il rilascio del certificato di agibilità	pag. 65
Art. 96 – Certificato di agibilità	pag. 67

CAPO XX° - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Art. 97 – Vigilanza del Comune	pag. 67
Art. 98 – Demolizione e ripristino dello stato dei luoghi. Sospensione lavori	pag. 67
Art. 99 – Responsabilità del Titolare del permesso di costruire, del Committente del Costruttore e del Direttore dei lavori, nonché del Progettista per le opere subordinate a denuncia di inizio attività	pag. 68

CAPO XXI° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI

Art. 100 – Salvaguardia del Regolamento Urbanistico Edilizio	pag. 69
Art. 101 – Entrata in vigore del Regolamento Edilizio ed effetti sugli atti Regolamentari precedenti	pag. 69
Art. 102 – Modifiche al Regolamento Edilizio e testo coordinato	pag. 69
Art. 103 – Autotutela dell'Amministrazione	pag. 70

CAPO I°-DISPOSIZIONI GENERALI.

Art. 1 – Oggetto e contenuti del Regolamento Edilizio

1. Il presente regolamento urbanistico ed edilizio disciplina l'attività urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, in accordo alle vigenti Norme Tecniche di Attuazione, nell'osservanza della legislazione nazionale e regionale in materia di governo del territorio ed in coerenza con le previsioni del piano regolatore comunale e della pianificazione sovraordinata.
2. Il presente Regolamento edilizio stabilisce in particolare:
 - a) la disciplina generale delle trasformazioni e degli usi dei suoli, regolando le modalità d'intervento e le definizioni dei parametri e degli indici urbanistici ed edilizi;
 - b) le norme procedurali che ottengono al rilascio dei titoli abilitativi degli interventi edilizi, ai controlli in corso d'opera e a conclusione dei lavori;
 - c) i requisiti delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio;
 - d) la disciplina generale sulle modalità di realizzazione delle dotazioni territoriali e delle modalità di concorso dei privati nella realizzazione degli stessi, ivi compresa la disciplina del contributo di costruzione;
 - e) la disciplina della realizzazione e gestione degli elementi architettonici e urbanistici e degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.
3. Le norme del presente Regolamento prevalgono, in materia di edilizia, sui regolamenti di igiene, polizia municipale, polizia mortuaria del Comune, in precedenza emanati.

Art.1bis – Riferimento normativo del regolamento

Sulle norme del presente Regolamento prevalgono le norme indicate sul DPR n.380/2001 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia edilizia" vigenti al momento dell'intervento.

Art. 2 – Ambito d'applicazione ed efficacia delle presenti disposizioni.

1. La disciplina generale delle trasformazioni e degli usi dettata dal presente Regolamento, trova applicazione per tutti gli interventi attuati nell'ambito del territorio comunale.
2. Il presente Regolamento integra le disposizioni specifiche indicate nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Comunale, con riguardo ai singoli ambiti, zone, limiti, perimetri individuati dal piano stesso.

A tale scopo le previsioni del presente regolamento edilizio trovano applicazione, anche se non espressamente richiamate allo scopo:

- a) Sia di specificare la disciplina relativa alle modalità di attuazione, ai tipi di intervento e agli usi, dichiarati ammissibili dalle prescrizioni della NTA del Piano Regolatore;
 - b) Sia di fornire la nozione e le modalità di calcolo dei parametri ed indici urbanistici ed edilizi stabiliti dalle NTA del PRG, quale limite o condizione delle trasformazioni o usi dichiarati ammissibili.
3. Per le previsioni del PRG per le quali è consentita l'attuazione con intervento diretto, la disciplina delle NTA del medesimo PRG, integrata dalle disposizioni del presente RE, costituisce l'unico parametro ai fini della verifica di conformità alla pianificazione richiesta per il rilascio del permesso di costruire ovvero per la presentazione della segnalazione di inizio

attività.

3. Le disposizioni del presente RE costituiscono prescrizioni, ai sensi della vigente legislazione in materia e devono trovare puntuale e immediata osservanza ed attuazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati che operino nel territorio comunale.

Art. 3 – Responsabilità dei Committenti, dei Progettisti, dei Direttori e degli assuntori dei lavori – requisiti dei Progettisti e dei Direttori dei lavori.

L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i committenti titolari del permesso di costruire, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

I progettisti e i direttori dei lavori devono essere - nell'ambito delle rispettive competenze - ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi albi professionali.

Il Dirigente può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, i singoli professionisti che, nella veste di progettisti, di direttori dei lavori o collaudatori o ispettori addetti ad uno qualsiasi dei controlli previsti, o per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità delle norme vigenti o dal progetto approvato.

CAPO 2°- DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 4 – Parametri urbanistico-edilizi e metodo di misurazione

SUPERFICIE TERRITORIALE (St)

E' la superficie di territorio comprendente la superficie fondiaria e le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria. Detta superficie deve essere determinata da un rilievo topografico plano-altimetrico riferito a capisaldi certi non modificabili, interni od esterni all'area.

SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)

E' la superficie reale del lotto edificabile, derivante dal rilievo, al netto delle superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle aree pubbliche e/o di uso pubblico.

All'entrata in vigore del P.R.G. ogni volume edilizio esistente, o da costruire determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore del P.R.G., la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, contigua a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore degli indici riportati nelle norme.

Per detti volumi edilizi esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dagli indici.

La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

SUPERFICIE COPERTA (Sc)

E' la proiezione orizzontale dell'edificio sul lotto.

Sono esclusi dal computo:

1. balconi, sporti, logge e cornicioni con sporgenza e/o profondità complessiva non superiore a ml 1,50;
2. le parti completamente interrato;
3. le serre stagionali, le piscine, i pergolati;

Per gli edifici ricadenti in aree produttive sono esclusi dal computo:

- a) gli impianti tecnologici quali silos, depositi di sostanze pericolose, depuratori, che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali e che non abbiano caratteristiche di abitabilità od agibilità.
- b) Sono inoltre escluse dal computo della Sc le pensiline e tettoie per il ricovero dei veicoli degli addetti, aperte su tutti e quattro i lati, fino alla concorrenza del 10% della superficie coperta del fabbricato produttivo.

SUPERFICIE UTILE ABITABILE (Su)

E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra misurati al netto della muratura, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali scale interne, logge e balconi, così come definiti dal D.M. 10/5/1977.

ALTEZZA DEI VANI (Hv)

Le altezze dei vani vanno misurate da pavimento a soffitto, nel caso quest'ultimo sia orizzontale e per ogni singola porzione di vano se le altezze sono diverse.

Nel caso di soffitto interpiano con travature a vista, l'altezza va misurata all'intradosso (inteso come sottotrave) delle travature se l'interasse della travatura a vista risulta minore di 50 cm, all'estradosso (inteso come sopra trave) della travatura se l'interasse risulta maggiore o uguale di 50 cm.

Nel caso di solai inclinati, l'altezza del vano è la media delle altezze.

Nel caso di vani con struttura di copertura (ultimo piano o sottotetti abitabili o praticabili) realizzata con travature portanti a vista l'altezza va misurata all'intradosso delle travature se l'interasse della travatura a vista risulta minore di 100 cm, all'estradosso della travatura se l'interasse risulta maggiore o uguale di 100 cm.

Nel caso di vani con struttura di copertura realizzata con capriate portanti, l'altezza del vano è comunque misurata come media delle altezze all'intradosso delle travi di solaio; qualora l'interasse tra capriate e/o struttura portante in elevazione sia inferiore a m 4,00, l'altezza del locale si misura all'intradosso della catena della capriata medesima.

ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H)

E' la differenza tra la quota del terreno, come sotto definita, e l'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile, con l'esclusione dell'altezza dei locali tecnici, dei locali praticabili, nonché dei carri-ponte mobili interni per gli edifici produttivi.

Metodi di misurazione:

- *su terreno orizzontale*: la quota di riferimento è quella naturale del terreno o quella del terreno sistemato, qualora più bassa;
- *su terreno inclinato* la quota di riferimento è la media delle quote naturali del terreno interessato dall'edificio.

Nel caso di gruppi di edifici, l'altezza sarà misurata per ciascuno di essi.

In ambito soggetto a strumento attuativo, H è misurata a partire dalla quota del terreno sistemato e normalmente coincidente con la quota marciapiede.

VOLUME DELL'EDIFICIO (V)

E' il volume del solido emergente dal terreno, dato dal prodotto della Sc x h.

Sono esclusi:

1. i locali praticabili nei sottotetti, così come definiti dalla normativa;
2. parti di locali non abitabili al di sotto della quota d'imposta del fabbricato;
3. le logge rientranti con profondità non superiore a ml1,50;
4. i porticati di uso pubblico;
5. i porticati al piano terra di edifici con dimensione massima un quarto (25) venticinque % della

superficie coperta e con un massimo di 35 mq. per unità; dimensioni maggiori saranno computate per la sola parte eccedente;

6. le torrette di ascensore ed i volumi tecnici, le scale esterne aperte e non coperte e le scale di sicurezza.
7. I garages (ai sensi dell'Art. 9 della L.122/89) fino ad un massimo di mq.18 e con altezza massima di m.2,40, per unità abitativa, se posti a piano terra o al piano seminterrato; dimensioni maggiori saranno computate per la sola parte eccedente.
8. volumi costituiti dallo zoccolo o solaio relativo al piano di calpestio del livello fuori terra degli edifici anche in presenza di piani interrati e/o seminterrati per un'altezza massima di 50 cm misurati dalla quota di calpestio.
9. I vani scala al di sopra delle linee di gronda degli edifici (come definito dal Consiglio Superiore del LL.PP.).

Sono fatte salve le previsioni della Legge Regionale 30/07/1996, n°21.

VOLUMI TECNICI (Vt)

Sono i volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, dell'ascensore, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze tecniche, trovare spazio entro il corpo dell'edificio, realizzabili nei limiti imposti dalle norme urbanistiche. Sono volumi tecnici le canne fumarie, i cavedi e tutti gli altri volumi di servizio non calpestabili posti sulle pareti perimetrali od oltre la linea di gronda, quelli relativi ai vespai (fino a cm. 50 massimo), i volumi dei tetti non praticabili. La conformazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per l'estetica dell'insieme architettonico.

VOLUME INTERRATO ISOLATO (Vii)

Il volume interrato isolato è il volume di un corpo di fabbrica che è contro terra per tutti i suoi lati ad esclusione dello spazio necessario per consentirne l'accesso.

L'esecuzione di aperture, lucernari, camini di locali interrati deve avvenire in armonia con l'ambiente circostante.

L'estradosso del solaio non deve emergere dal terreno.

INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (It)

E' il rapporto tra volume massimo costruibile e la superficie territoriale interessata ed è espresso in mc./mq. Tale indice va applicato solo in sede di strumento urbanistico attuativo.

INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA (If)

E' il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente ed è espresso in mc./mq..

Tale indice va applicato per la determinazione del volume massimo edificabile sulla superficie fondiaria del lotto.

RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)

E' la percentuale di superficie coperta (Sc) rispetto alla superficie fondiaria (Sf).

ALLINEAMENTO (A)

E' il fronte di edificazione costituito da almeno due edifici esistenti su cui una nuova costruzione, ricostruzione e/o ampliamento si attesta.

L'allineamento è norma a carattere prescrittivo e nel caso esso sia posto lungo una strada, è rispetto dalla strada stessa.

Sono fatte salve comunque tutte le indicazioni puntuali portate negli elaborati grafici e/o normativi.

DISTACCHI E DISTANZE PARTICOLARI (Ddp)

La disciplina relativa ai distacchi ed alle distanze prevista dalle Norme Tecniche di Attuazione non si applica:

- ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, ecc.;
 - ai manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;
 - alle strutture di arredo urbano, quali chioschi, gazebi, pensiline bus, cabine, opere artistiche;
 - ai manufatti completamente interrati, con l'esclusione della distanza dalle strade;
 - ai volumi tecnici;
 - alle strutture di sostegno di pergolati;
 - alle opere di coibentazione termica delle pareti esterne degli edifici citati esistenti, sino ad un massimo di ispessimento delle murature di cm. 15.
 - ai ricoveri attrezzi per il giardino (piccoli edifici prefabbricati in legno – cassette di legno) definibili come elementi d'arredo, fino ad una superficie massima di 12,00 mq.
- Devono comunque essere rispettate le distanze e i distacchi minimi fissati dal Codice Civile.

DISTACCHI TRA EDIFICI (De)

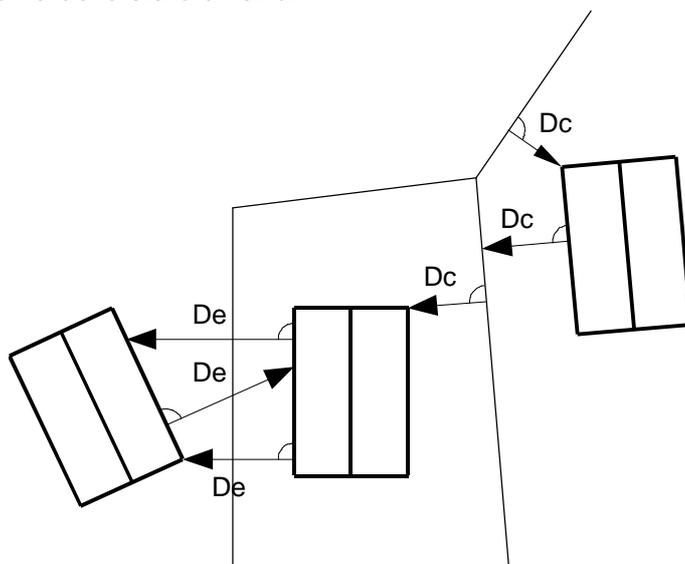
E' la distanza minima che intercorre tra i fronti prospettanti corrispondenti alla Sc, con l'esclusione dei portici senza sovrastanti corpi chiusi.

DISTANZE DAI CONFINI (Dc)

E' la distanza minima dai confini, misurata in direzione perpendicolare, fra la parete dell'edificio ed il confine di proprietà e viceversa.

Quando non altrimenti specificato dalle Norme Tecniche di Attuazione o da altri elaborati di progetto del P.R.G.:

- per le nuove costruzioni, si applicano le distanze ed i distacchi previsti dal Codice Civile;
- per il patrimonio edilizio esistente quelle preesistenti, purché gli interventi non comportino variazioni della sagoma dello stato di fatto.



STRADA E CONFINE STRADALE (Scs)

Area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali.

Il confine stradale è il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

DISTANZE DALLE STRADE (Ds)

Sono specificate dalle norme di Piano o da appositi allineamenti presenti nelle tavole di progetto e vengono misurate con le medesime modalità delle distanze dai confini.

Le costruzioni in lotti compresi tra due strade, in zona agricola, debbono rispettare, oltre alla distanza prevista dalle norme di Piano, un arretramento dall'incrocio corrispondente al triangolo con lati contro confine pari alla metà della larghezza della strada su cui si affacciano (D.M. 1404/68).

Quando non altrimenti specificato dalle Norme Tecniche di Attuazione o da altri elaborati di progetto del P.R.G.:

- per le nuove costruzioni, si applicano le distanze ed i distacchi previste dal Codice Stradale e dal relativo regolamento;
- per il patrimonio edilizio esistente quelle preesistenti, purché gli interventi non comportino avanzamenti verso la strada rispetto alla sagoma preesistente.

Si precisa che qualora lo sviluppo orizzontale riguardi edifici situati all'interno della fascia di rispetto stradale, l'ampliamento potrà essere realizzato a distanza inferiore dal minimo previsto purché lo stesso non sopravvanti l'esistente verso il fronte (piano facciata) da cui ha origine il rispetto (lato strada).

GRADO DI PROTEZIONE O INTERVENTI SULL'EDIFICATO (Gp)

Il grado di protezione intervento viene assegnato agli edifici meritevoli di protezione, al fine di limitare gli interventi edilizi a particolari categorie.

PORTICATI (Port)

E' lo spazio coperto, sostenuto da pilastri, posto al piano terra degli edifici e non chiuso su almeno due lati.

La larghezza dei porticati (L) viene misurata tra l'esterno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo.

Nel caso di copertura a volte, l'altezza sarà verificata nel punto massimo.

SCALE ESTERNE E DI SICUREZZA (Ses)

Sono le strutture di collegamento verticale, aperte e non coperte, esterne al volume dell'edificio.

Sono ammesse scale esterne non coperte fino ad un'altezza massima pari al piano di calpestio del primo piano. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente scale prescritte per ragioni di sicurezza.

Qualora imposte da norme di sicurezza potranno essere coperte o chiuse senza costituire volume urbanistico.

SUPERFETAZIONI (Sup)

Costruzioni a carattere precario o consolidate, aggiunte od indipendenti rispetto all'edificio principale, che non risultino integrate compiutamente con il contesto, edificato e non, e che ne comportino il degrado.

SUPERFICIE ILLUMINANTE E DI AERAZIONE (Sia)

La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base alle dimensioni del foro finestra/porta, qualora il serramento sia interamente vetrato; si precisa che il conteggio delle superfici finestrate per illuminazione e aerazione dei locali dovrà essere verificato a serramento installato e non sul foro finestra murario.

La superficie di aerazione viene misurata escludendo le parti con vetri fissi. Nel caso di serramenti scorrevoli verranno computati per la metà della loro superficie complessiva.

Vedi allegato "A" al presente Regolamento.

UNITA' ABITATIVA (Ua)

Alloggio composto almeno da una stanza e da un servizio igienico, entrambi con presa di luce diretta dall'esterno diversa dalla porta d'accesso (per quanto riguarda il servizio igienico la presa luce può anche essere artificiale, come l'aerazione può essere forzata meccanicamente, assicurando almeno cinque ricambi/ora, se continua, e dieci se temporizzata, purché l'antibagno o il w.c. risultino comunicanti direttamente con l'esterno tramite condotta) ed avere una dimensione minima non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone.

LOCALI ABITABILI (Lab)

Sono gli spazi ove si svolgono, con presenza continuativa di persone, le attività qualificanti la destinazione d'uso attribuita all'immobile che hanno le dimensioni ed altezze minime previste dalle norme vigenti e che sono direttamente aeroilluminati.

A titolo esemplificativo si indicano:

1. i locali di soggiorno, il pranzo e riposo, per le abitazioni;
2. le stanze di lavoro e di attesa, per gli studi professionali, gli ambulatori, ecc.

Possono coesistere indicazioni miste tra il punto 1 e 2.

LOCALI ACCESSORI (Lac)

Sono gli spazi complementari di servizio e di transito di un manufatto edilizio, quali:

- servizi igienici e bagni;
- vani scala, corridoi e disimpegni;
- magazzini, ripostigli, depositi in genere non vigilati;
- garages di solo posteggio;
- salette per macchinari non presidiati.

LOCALI PRATICABILI (Lp).

Sono costituiti dai locali posti nei sottotetti, con copertura inclinata, aventi le seguenti dimensioni:

- H media non superiore a m. 2,20;
- Pendenza della copertura non superiore al 40%;
- Altezza minima non superiore a m.1,20 di almeno una parete perimetrale portante;
- Sono ammesse forometrie, poggioli e logge.

LOCALI AGIBILI (Lag)

Sono locali ad uso speciale che richiedono la verifica degli standard prestazionali anche diversi da

quelli abitabili secondo normative specifiche, quali negozi, laboratori, ecc.

NUMERO DEI PIANI (Np)

1. E' il numero totale dei piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarda).
2. Per piano fuori terra si intende un piano il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante.
3. I soppalchi non costituiscono piano quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso inscindibile unità immobiliare.

PIANO INTERRATO (Pi)

Si definisce piano interrato, il piano di un edificio il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale od inferiore a quella del terreno circostante.

PIANO SEMINTERRATO (Ps)

Si definisce piano seminterrato, il piano di un edificio il cui soffitto si trovi in ogni suo punto ad una quota superiore a quella del terreno circostante e con pavimento a quota inferiore a quella del terreno.

PIANO TERRA O FUORI TERRA (Pft)

Il piano fuori terra è un piano o una porzione di piano il cui pavimento si trova in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante.

Sono considerati piani fuori terra le porzioni di un piano il cui pavimento si trovi nelle condizioni di cui sopra.

Sono inoltre considerati fuori terra i piani o porzioni di piani seminterrati il cui pavimento si trovi ad una quota non inferiore a ml 0,50 rispetto alla quota del terreno circostante.

SOTTOTETTI (Stt)

Il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti è disciplinato dalla L.R. 12/99;

Gli interventi di recupero devono avvenire con le seguenti modalità:

- a) deve rimanere invariata la quota di pavimento esistente, anche in caso di ricostruzione; eventuali modifiche allo spessore del solaio costituente il pavimento, fermo restando quanto sopra, sono consentite esclusivamente per motivi statici o di isolamento termoacustico;
- b) eventuali aperture in falda sono ammesse esclusivamente secondo le tipologie di seguito indicate:
 1. lucernari complanari alla falda;
 2. abbaini a due falde, aventi pendenza e realizzati con materiali uguali a quella della falda principale esistente, con altezza di colmo non superiore a quella del tetto e con larghezza massima di facciata pari a m. 1,5;
 3. finestre su timpani o pareti verticali delimitanti il sottotetto stesso.

Le nuove aperture dovranno comunque essere installate a quota tale da creare integrazione visiva tra ambiente indoor e ambiente outdoor, armonicamente composte con l'edificio principale, uniformandosi a quest'ultimo per quanto riguarda la scelta di finiture, materiali ed eventuali

simmetrie e/o allineamenti prospettici esistenti.

Il sottotetto recuperato potrà costituire un'unità abitativa autonoma qualora le sue dimensioni rispettino quelle minime per gli alloggi fissate dal vigente regolamento edilizio.

Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad 1,00 mq ogni 10,00 mc di costruzione soggetta alla ristrutturazione, salvo quanto disposto dal comma 4° dell'art.2 della L.R. 122/99 e comunque in misura non inferiore alle quantità prescritte dalle N.T.A.. Nell'impossibilità di individuare tale superficie all'interno del volume esistente, la stessa potrà essere reperita sull'area scoperta di pertinenza del fabbricato.

COSTRUZIONI IN ADERENZA

L'eventuale costruzione sul confine deve rendere possibile l'aderenza del confinante, evitando aggetti e apertura di luci o vedute sulla parete sul confine e comunque previo accordo sottoscritto con il confinante.

L'aderenza di un edificio già posto sul confine potrà avvenire anche per porzione soltanto della profondità di esso ed il nuovo edificio potrà svilupparsi anche oltre l'altezza di quello preesistente, fino al limite dell'altezza consentita dalla normativa di zona del PRG.

CAPO III° - MODI D'INTERVENTO

ART. 5 - Attività edilizia libera

Possono essere eseguiti senza permesso di costruire o segnalazione di inizio attività:

- gli interventi di manutenzione ordinaria come descritti al successivo Art. 9);
- gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, o di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi;
- le opere oggetto di ordinanza sindacale contingibile ed urgente;
- le opere oggetto di ordinanza sindacale di ripristino di interventi abusivi e di eliminazione di inconvenienti igienici;
- l'eliminazione di opere abusive ;
- le opere nell'ambito e per lo svolgimento di manifestazioni temporanee oggetto di autorizzazione amministrativa nei limiti temporali previsti;
- le opere di carattere temporaneo realizzate su suolo pubblico ed oggetto di titolo abilitativo dello stesso;
- I movimenti terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche silvo – pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- Serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
- L'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc, ai sensi dell'art. 17 del D. Lgs. N.128/2006.

Si applica in ogni caso quanto previsto dall'art. 6 c.1 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

Previo comunicazione dell'inizio lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo gli interventi previsti dall'art.6 DPR n.380/2001 e s.m.i. e dalla normativa vigente.

ART. 6 - Interventi subordinati a segnalazione di inizio attività (SCIA)

1. Per la realizzazione dei seguenti interventi, in luogo del permesso di costruire, sono soggette alla segnalazione di inizio attività le seguenti opere:
 - a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativi così come dettagliati ai successivi artt. 10) e 11);
 - b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - c) recinzioni, passi carrai e pedonali, muri di cinta e cancellate;
 - d) aree destinate ad attività sportive, senza creazione di nuova volumetria;
 - e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportano modifiche alla sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone "A", che non modifichino la destinazione d'uso;
 - f) revisioni o installazioni di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendono indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
 - g) varianti a permessi di costruire già rilasciati, che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni indicate nel permesso di costruire;
 - h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato e nei locali siti al piano terreno del fabbricato stesso;
 - i) gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla Legge Regionale n. 12/1999;
 - j) i mutamenti di destinazione d'uso, purchè conformi alla destinazione d'uso della zona in cui ricadono.

ART. 7 – Interventi subordinati a permesso di costruire

Sono subordinati a permesso di costruire, i seguenti interventi:

- gli interventi di nuova costruzione;
- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o della superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.

Si applica in ogni caso quanto previsto dal D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 8 – Interventi per opere pubbliche non soggette a titolo abilitativo

Non sono soggette ad autonomo titolo abilitativo, secondo quanto disciplinato dal presente capo:

- a) le opere, gli interventi e i programmi di intervento da realizzare a seguito della conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'Art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- b) le opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti;
- c) le opere pubbliche di interesse regionale e provinciale;
- d) le opere pubbliche eseguite dai Comuni.

I progetti relativi alle opere ed agli interventi di cui al comma 1 sono comunque approvati previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza, sanitarie e di tutela ambientale e paesaggistica.

CAPO IV°- TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Art. 9 – Manutenzione ordinaria.

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

A titolo esplicativo si elencano alcune opere:

- a) le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne ed interne delle costruzioni;
- b) intonacature, coloriture, decorazioni pittoriche, collocazione del cappotto esterno degli edifici quale isolamento degli stessi (ai sensi della L.R. n. 21/1996), rivestimenti ed ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne degli edifici e di murature in genere;
- c) il riordino del manto di copertura e della piccola orditura del tetto, la riparazione dei comignoli, delle grondaie e dei pluviali, nonché la loro sostituzione;
- d) il ripristino delle facciate con materiali che hanno le stesse caratteristiche e gli stessi colori di quelle preesistenti;
- e) le riparazioni di balconi e terrazzi, i rappezzi a parti pericolanti delle facciate;
- f) le riparazioni e il rifacimento con materiali aventi caratteristiche simili a quelle preesistenti, dei manti di copertura dei terrazzi e delle pavimentazioni esterne di cortili, cavei, ecc.;
- g) la riparazione e la sostituzione degli infissi e dei serramenti esterni, dei portoni, dei cancelli, delle vetrine dei negozi e delle porte di accesso anche con l'utilizzo di materiali diversi, purché non ne siano modificate le caratteristiche esteriori (sagoma, orditura, colori, dimensioni delle porzioni apribili, ecc.);
- h) la sostituzione di serrande a maglia con serrande piene e viceversa;
- i) la riparazione o la sostituzione delle recinzioni con le medesime caratteristiche;
- j) la riparazione e il rifacimento delle pavimentazioni interne e il rinforzo delle solette di calpestio, anche con putrelle, reti elettrosaldate e getti di calcestruzzo armato;
- l) la riparazione e il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature interne, la riparazione, la sostituzione e la posa dei rivestimenti, degli infissi e dei serramenti interni;
- m) la costruzione di arredi fissi, le piccole opere murarie come nicchie, muretti di arredamento, aperture in pareti divisorie della stessa unità immobiliare, nonché tamponamenti interni che lasciano invariati i serramenti esterni, purché i rapporti aeroilluminanti non siano in contrasto con i regolamenti vigenti;
- n) la posa in opera di doppi serramenti o di doppi vetri nonché di cancelletti di sicurezza, all'interno; è invece soggetta ad autorizzazione la posa in opera di doppi serramenti e di doppi vetri quando essi siano aggiunti all'esterno;
- o) l'installazione e lo spostamento di pareti mobili purché vengano rispettati i rapporti aeroilluminanti previsti dal regolamento locale per locale.
- p) opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti igienici e tecnologici esistenti o adeguarli alle normali esigenze di esercizio;
- q) la riparazione, la sostituzione e la posa di apparecchi sanitari all'interno dello stesso servizio;
- r) la riparazione e la sostituzione di impianti idraulici, igienico-sanitari e delle relative tubazioni, di impianti elettrici, di riscaldamento, di ventilazione e di fornitura del gas nonché delle canne fumarie e dei relativi comignoli anche con l'installazione di caminetti interni, la riparazione e la sostituzione delle canalizzazioni della rete fognaria, interna ed esterna, sino al limite di proprietà;
- s) l'installazione di citofoni e le relative opere;
- t) le opere necessarie per mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o per adeguarli alle normali esigenze di servizio o alle norme di sicurezza, che non alterino i prospetti dei fabbricati e non interessino spazi pubblici;
- u) la manutenzione del verde privato esistente compresa la potatura degli alberi e lo spostamento di essenze non di alto fusto;
- v) la collocazione nel verde o all'interno dei terrazzi di elementi ornamentali quali statue, vasche,

- fioriere, ecc. con l'esclusione delle piscine permanenti;
- z) la posa in opera di targhe sulle pareti esterne degli edifici con dimensioni non superiori a m 0,2x0,3;
 - y) la collocazione di antenne o parabole televisive in edifici non ricadenti in zona vincolata e/o vincolati con specifico provvedimento ministeriale o vincolati dalle presenti N.T.A.;
 - w) tende esterne su edifici privati.

La realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del proprietario o di chi ha il possesso del bene, sia per garantire il rispetto delle norme regolamentari di edilizia e di igiene vigenti nel Comune.

E' fatta salva la facoltà del Responsabile del Servizio di svolgere accertamenti sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare i definitivi provvedimenti sanzionatori, quando le opere eseguite non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie e di igiene vigenti.

Art. 10 – Manutenzione straordinaria.

Sono le opere necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e 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.

A titolo esplicativo si elencano alcune opere:

- a) collocamento, modificazione o rimozione di insegne, targhe con dimensioni superiori a m 0,2 x 0,3, decorazioni, addobbi esterni, cartelli e materiali pubblicitari, vetrinette, distributori automatici, lapidi, ecc.;
- b) messa a dimora ed abbattimento di alberi di alto fusto, modifica delle aree a bosco, sistemazione di parchi;
- c) costruzioni di accessi pedonali e carrabili;
- d) collocamento, costruzione, modificazioni o rimozioni di apparecchiature esterne e loro protezioni (torri, serbatoi, attrezzature per il gioco, vasche, silos, carriponte scoperti, tramogge, impianti di acquacoltura);
- e) occupazioni temporanee di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo aperto;
- f) installazione di impianti tecnici, quali cabine elettriche, telefoniche, impianti di riduzione gas, di illuminazione, segnaletica in genere, impianti di depurazione, ecc.;
- g) demolizioni parziali e totali di edifici senza successive ricostruzioni;
- h) collocamenti, modificazioni e rimozioni di fontane, monumenti, chioschi, edicole, tettoie aperte per il ricovero auto, moto, cicli ecc. a servizio di edifici pubblici o di attività produttive o di uso pubblico;
- i) costruzioni, modificazioni e demolizioni di edicole, cappelle funerarie, di tombe e simili;
- l) scavi e movimenti di terra a carattere permanente, impianti sportivi all'aperto, riporti di terreno e scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi preliminari all'attuazione di strumenti urbanistici convenzionati od edifici autorizzati;
- m) sistemazione di aree aperte al pubblico;
- n) manutenzione di ponti;
- o) manutenzione di strade e delle relative opere accessorie e manufatti stradali;
- p) cabine telefoniche e apparecchiature telefoniche o di servizio di Enti, di Aziende pubbliche o di loro concessionari insistenti su suolo pubblico;
- q) sostituzione e modifica di vetrine senza modifica dei fori;
- r) modifiche al tracciato delle scoline, fossi e canalette per lo smaltimento delle acque superficiali e reflue;
- s) i ricoveri per gli attrezzi da giardino, in struttura lignea o in materiale trasparente, della superficie massima di mq.12,00 ed altezza media di m 2,20, con tetto a una o due falde e dotati di fori d'aerazione;
- t) i pergolati aperti tutti i lati o in aderenza ai fabbricati. Tali manufatti dovranno avere altezza

minima pari a 2,00 mt e altezza max 3,20 mt e dovranno essere collocati ad almeno m 1,50 dal confine salvo consenso scritto del confinante. Sono consentite coperture con teli rimovibili.

ART. 11 - Interventi di restauro e di risanamento conservativo

Sono gli interventi rivolti a conservare e ad assicurare la funzionalità dell'organismo edilizio 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.

A) RESTAURO

Il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, definisce il restauro come l'intervento diretto sulla cosa volto a mantenerne l'integrità materiale e ad assicurarne la conservazione dei valori culturali. Nel caso di beni immobili situati in zone sismiche, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale.

A titolo di esempio rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

1. restauro degli elementi architettonici interni ed esterni senza modificazione planimetrica od altimetrica degli stessi, mediante operazioni di risanamento o rimessa a nuovo delle parti deteriorate, di eliminazione delle superfetazioni di epoca recente, di consolidamento delle strutture e, nell'impossibilità di realizzare tali operazioni, mediante opere di sostituzione degli elementi non recuperabili con materiali aventi caratteristiche originarie;
2. ripristino dell'impianto distributivo ed organizzativo dell'edificio. Per mutate esigenze funzionali e d'uso sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti senza alterare elementi architettonici di pregio e purchè l'intervento non si configuri quale ristrutturazione edilizia;
3. ripristino dell'impianto distributivo ed organizzativo originario degli spazi liberi quali corti, giardini, orti ...;
4. realizzazione ed integrazione degli impianti igienico-sanitari ed installazione di impianti tecnologici e delle relative reti nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti 1. e 2.

B) RISANAMENTO CONSERVATIVO

A titolo di esempio rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

1. ripristino, sostituzione ed integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio ed alla salvaguardia di elementi di pregio;
2. ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali; è ammessa la sostituzione e la ricostruzione limitatamente alle parti degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purchè ne sia mantenuto il posizionamento originale. Debbono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio;
3. ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti, pavimenti ed affreschi;

4. sono ammesse per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che non interessino gli elementi strutturali, come pure la realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti e senza alterare elementi architettonici di pregio.

ART. 12 - Interventi di ristrutturazione edilizia

Sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma dello stato preesistente, precisando che il sedime del nuovo edificio dovrà sostanzialmente coincidere con l'originario, secondo quanto dettato dalla normativa vigente (art. 3, c. 1, lett. d) D.P.R. n. 380/2001 e seguenti modifiche e integrazioni.).

ART. 13- Interventi di nuova costruzione e ampliamento.

Consistono nella trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio. Sono comunque da considerarsi tali:

- la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando quanto previsto per gli interventi pertinenziali;
- interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

L'ampliamento è l'aumento del volume di un fabbricato esistente, il cui limite è determinato dalle norme tecniche di attuazione, con aggiunta di volumi in aderenza o sopraelevazione ed è equiparato alla nuova edificazione.

Si applica in ogni caso quanto previsto dal D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 14 - Interventi di ristrutturazione urbanistica

Sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

ART. 15 – Interventi di demolizione

La demolizione è un intervento volto a rimuovere in tutto o in parte un manufatto preesistente.

La demolizione con successiva ricostruzione equivale a tutti gli effetti a nuova costruzione, eccettuate le ipotesi disciplinate dall'art. 3 comma 1 lettera d, del D.P.R. 380/2001 e dalla circolare regionale 7/8/2003 n°4174 del Ministero delle Infra strutture e dei Trasporti.

ART. 16 - Destinazione d'uso

1. La destinazione d'uso indica le diverse funzioni alle quali può essere destinata una zona territoriale omogenea, un edificio od una singola unità.

2. La destinazione d'uso attribuibile agli immobili o a parte di essi, deve risultare compatibile con la classificazione di zona, con il grado di tutela attribuito e/o con le caratteristiche storico-culturali degli edifici individuati dal Piano Regolatore Generale.

3. Per quanto attiene l'immobile singolo o la singola unità abitativa, la destinazione d'uso risulta dalla licenza o permesso di costruire, dalla classificazione catastale attribuita nel primo accatastamento, oppure è desumibile dalla tipologia e dall'organizzazione distributiva del fabbricato.

I predetti criteri di rilevazione non sono tra di loro alternativi ma devono essere utilizzati nell'ordine proposto.

4. Ai fini del presente regolamento sono definite le seguenti destinazioni d'uso degli immobili:

A. Residenziale: qualsiasi edificio o parte di edificio destinato in maniera stabile ad abitazione.

Vanno compresi anche gli spazi di pertinenza (giardino, parco, posto macchina, ecc.). In questa destinazione rientrano gli alloggi di servizio o annessi a strutture produttive e gli alloggi collettivi (conventi, collegi, convitti ecc.).

B. Produttiva: gli edifici destinati ad attività produttive classificabili come industriali o artigianali;

C. Turistica:

- le strutture ricettive previste ai sensi della L.R. 04/11/2002 n°33 ad eccezione degli alloggi agro-turistici classificati tra le destinazioni rurali;
- i campeggi e i villaggi turistici come definiti dalla L.R. 33/2002;
- gli ostelli della gioventù, i rifugi alpini, le pensioni e le locande.

Nelle località di interesse turistico viene attribuita la destinazione turistica alle unità abitative realizzate per tali funzioni, quali appartamenti per le vacanze, affittacamere, ecc. e ciò deve risultare dalla permesso di costruire o da altro provvedimento comunale. Nelle località di interesse turistico i locali di pubblico intrattenimento, comprese le discoteche, se inserite in zone turistico-ricettive, sono classificati tra le destinazioni turistiche.

D. Commerciale-direzionale: sono destinati a tale uso gli edifici e/o i locali ove si svolge:

- commercio al minuto - esercizio di vicinato;
- commercio – medie struttura di vendita;
- commercio – grandi strutture di vendita;
- commercio all'ingrosso;
- locali di somministrazione e vendita di alimentari e bevande;
- ristoranti e trattorie;
- locali per pubblici spettacoli o intrattenimento, comprese le discoteche;

- locali per giochi, cure fisiche, ecc.;
- ambulatori medici e di analisi;
- studi professionali, agenzie (immobiliari, di viaggi, di pubblicità);
- banche;
- sedi amministrative e commerciali di società, ditte, imprese;
- chioschi ed edicole;
- rimesse di autoveicoli, noleggi, servizi taxi.

E. Rurale: sono i locali, le costruzioni, gli impianti e gli spazi destinati ad attività legate alla coltivazione del fondo rustico e all'agriturismo e residenze rurali ai fini turistici.

F. Servizi: le opere descritte dall'Art. 4 della legge 29.9.1964, n. 847 e successive modificazioni. Sono inoltre compresi:

- a) i campi da golf, le strutture per il motocross, i maneggi, ecc.
- b) gli impianti per la distribuzione del carburante, a seconda della loro particolare classificazione, possono essere di valenza solo locale o sovracomunale.
- c) le discariche controllate, gli altri impianti di trattamento dei rifiuti e gli impianti di depurazione delle acque.
- d) le strutture autorizzate ai sensi dell'Art. 76 della L.R. 27.6.85, n. 61.

Le destinazioni d'uso a "servizi" di cui ai punti a), b) c) e d) sopra descritti non sono classificabili tra le zone territoriali omogenee "F" di cui al punto 5 Art. 4 del D.L. 1444/1968; i servizi di cui al punto a) rientrano tra gli spazi pubblici di cui all'Art. 3 del citato D.L. 1444/1968, e possono procedere con la stipula con il Comune di una convenzione per l'accesso a chiunque, anche mediante pagamento di equo prezzo; possono essere consentiti gli abbonamenti, ma non è consentito il rilascio di tessere annuali.

5. Le pertinenze e i locali funzionalmente connessi si considerano aventi la stessa destinazione delle parti principali, fatta eccezione per gli edifici ad uso residenziale annessi ad edifici produttivi perché destinati ad alloggio del proprietario o custode.

6. Le norme tecniche definiscono le destinazioni d'uso secondarie compatibili con le destinazioni d'uso principali.

7. Salvo diversa previsione delle norme tecniche, sono compatibili con la residenza:

- a) gli usi turistici;
- b) gli usi commerciali e direzionali ad eccezione delle medie e grandi strutture di vendita all'ingrosso, gli ipermercati, le discoteche e i locali di pubblico ritrovo (bowling, cinema, teatri, ecc.) che comportano la presenza simultanea superiore a 300 utenti;
- c) l'artigianato artistico, le attività produttive e artigianali di servizio non classificate insalubri di prima classe e/o moleste in contrasto con le caratteristiche residenziali della zona. Sono compatibili quelle di seconda classe a servizio della residenza (ad esempio parrucchiere etc.).

Gli edifici destinati al commercio all'ingrosso, le medie strutture di vendita, le discoteche e i locali di pubblico ritrovo (stadi, palestre, bowling, cinema, teatri, ecc.) che comportano la presenza simultanea superiore ai 300 utenti, sono riconosciuti compatibili con la destinazione produttiva, salvo indicazioni contrarie contenute nelle N.T.A.

All'interno delle destinazioni d'uso commerciali, direzionali, artigianali, industriali è possibile utilizzare il 10% della superficie utile, e comunque non oltre i 10 mq per usi compatibili con essa senza che ciò comporti modifica della destinazione d'uso.

8. Le N.T.A. del Piano Regolatore Generale determinano per zona o per singolo immobile la percentuale di usi diversi dalla residenza e con questa compatibili.

9. Per gli immobili esistenti, ove non esistano particolari indicazioni nel Piano Regolatore Generale, è sempre consentita la modificazione d'uso in atto per renderla conforme alla destinazione della Z.T.O. .

10. L'intervento di mutamento della destinazione d'uso consiste nel modificare, con o senza

opere edilizie, la destinazione d'uso del fabbricato o di una sua parte.

ART. 17 - Limitazione degli interventi

In relazione al grado di tutela assegnato a singoli edifici dal P.R.G., l'entità degli interventi sul patrimonio edilizio esistente può essere limitato ad una sola parte delle opere rientranti nella singola categoria di intervento, in conformità alle prescrizioni dello stesso Piano Regolatore Generale.

ART. 18 – Cambio della destinazione d'uso

Il cambio della destinazione d'uso (con esecuzione di opere) delle singole unità immobiliari è la modificazione da una ad un'altra funzione d'uso.

Il cambio d'uso con opere è equiparabile ad interventi di ristrutturazione edilizia ed è assoggettato a titolo abilitativo nel rispetto della legislazione nazionale e regionale.

I cambi di destinazione d'uso conseguenti al ripristino delle condizioni originarie, rispetto a quelli già derivanti da un precedente atto amministrativo, sono esentati dall'ulteriore versamento del costo di contributo di costruzione.

ART. 19 – Deposito di materiali a cielo aperto

Sono gli spazi destinati al deposito di materiali e manufatti edilizi di cantiere, nonché spazi per deposito ed esposizione di merci con o senza vendita (roulotte, caravan, autoveicoli nuovi e usati, materiali vari), non supportati da costruzioni che determinano superficie coperta.

Non sono sottoposte al presente articolo le discariche normate dalla specifica normativa di riferimento.

ART. 20 – Scavi e reinterri

Gli scavi e i reinterri sono quelli interventi sul territorio che comportano modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del suolo e che non riguardano la coltivazione di cave e torbiere.

Non rientrano nella presente definizione le attività indotte dal normale avvicendamento delle culture agricole e le sistemazioni del terreno a quest'ultimo strettamente connesse, nonché quei modesti lavori connessi alla sistemazione di spazi verdi.

ART. 21 – Interventi per manufatti stagionali

Gli Interventi per manufatti stagionali sono quelli volti a installare manufatti di facile asportabilità, atti a far fronte a esigenze temporanee, come specificato da apposita concessione di occupazione di suolo pubblico, da autorizzazione per lo svolgimento di manifestazioni temporanee o da altra autorizzazione amministrativa.

Tutti gli interventi relativi ai manufatti stagionali sono soggetti al rispetto delle norme vigenti in materia di qualità urbana e di occupazione di suolo pubblico.

Per le opere a carattere temporaneo, che interessano il suolo pubblico o privato ad uso pubblico, si applicano le disposizioni dell'apposito "Regolamento per la disciplina dell'occupazione temporanea del suolo pubblico".

ART. 22 – Opere di arredo urbano

Le opere di arredo urbano sono:

- espositori
- collocazione di fittoni o dissuasori
- collocazione di lapidi, cippi, elementi scultorei
- nuove insegne e indicazioni pubblicitarie e loro sostituzioni

- bacheche e punti informativi
- nuove tende e tendoni e loro eventuali sostituzioni
- panchine e cestini
- punti vendita automatizzati
- porta biciclette
- nuovi dispositivi di illuminazione esterni
- cabine punti telefonici
- cartelloni pubblicitari
- segnaletica specialistica e turistica
- torrette telefoniche per taxi
- armadi per apparecchiature telefoniche e similari e altri manufatti per impianti tecnologici (h < 1,80 ml)
- cassette poste e buche impostazione
- apparecchiature informative a rete
- apparecchi illuminanti
- pensiline per il trasporto pubblico e palme per fermate
- strutture mobili per il commercio su area pubblica
- ecc..

Le suddette opere e quant'altro di similare come tipologia, non si configurano come interventi edilizi e saranno oggetto di specifiche linee guide definite dalla Giunta Comunale.

CAPO V° - PROCEDURE

ART. 23 - Disciplina della denuncia di inizio attività

- 1 Il proprietario dell'immobile o chi ha titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'inizio dei lavori, presenta allo sportello unico per l'edilizia la denuncia, accompagnata dagli elaborati progettuali richiesti e da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri, ai sensi dell'Art. 481 del Codice Penale, il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie, nonché la conformità delle opere da realizzare agli strumenti di pianificazione urbanistica adottati ed approvati (PRG e RE) e alla valutazione preventiva e al parere preventivo, ove acquisiti.
- 2 Il Dirigente o il Responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia, ove entro il termine di cui al precedente punto 1, sia riscontrata l'assenza di una delle condizioni stabilite (conformità al vigente Prg, ecc.), notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il richiesto intervento ed in caso di falsa attestazione del Professionista abilitato, informa l'Autorità giudiziaria ed il competente Ordine professionale. E' comunque fatta salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.
3. La denuncia di inizio attività è accompagnata altresì dalla quantificazione e dal versamento del contributo di costruzione, secondo quanto previsto dall'Art. 38 del presente Regolamento.
4. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa a cui si intendono affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di validità pari a tre anni, decorrenti dalla data di inizio dei lavori indicata nella denuncia stessa. L'interessato è tenuto a comunicare la data di ultimazione dei lavori. Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato per una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà dell'interessato. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è soggetta a nuova denuncia di inizio attività.
5. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete,

anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni decorre dal rilascio del relativo atto di assenso, da rendersi comunque entro trenta giorni dalla presentazione della denuncia, ovvero dall'eventuale decorso del termine per l'esercizio dei poteri di annullamento nel caso di intervento soggetto ad autorizzazione paesaggistica. Ove tali atti non sono favorevoli, la denuncia è priva di effetti.

6. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale ed il parere o l'atto di assenso comunque denominato non sia allegato alla denuncia, spetta allo sportello unico per l'edilizia, entro dieci giorni dalla presentazione, richiedere all'autorità preposta il rilascio del medesimo atto. Decorso trenta giorni dalla richiesta, il responsabile dello sportello unico per l'edilizia convoca una conferenza di servizi. In tali casi il termine di trenta giorni per l'inizio lavori decorre dal ricevimento dell'atto richiesto ovvero dall'esito della conferenza. La denuncia di inizio attività è priva di effetti se l'assenso è negato ovvero se la conferenza ha esito non favorevole.
7. La sussistenza del titolo edilizio è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulta la data di ricevimento della stessa da parte dell'amministrazione comunale, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.
8. Gli estremi della denuncia di inizio attività sono contenuti nella tabella esposta nel cantiere;
9. La realizzazione delle trasformazioni con denuncia di inizio attività è soggetta alla disciplina sanzionatoria e fiscale prevista per l'esecuzione delle corrispondenti opere dalle norme statali vigenti.

ART. 24 - Disciplina del permesso di costruire

La disciplina del permesso di costruire è caratterizzata dai seguenti elementi:

1. Caratteristiche del permesso di costruire

Il permesso di costruire:

- è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo;
- è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa;
- non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio;
- è irrevocabile ed è oneroso;
- non limita i diritti dei terzi.

2. Presupposti per il rilascio del permesso di costruire

Il permesso di costruire, rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi, è subordinato al verificarsi di una delle seguenti condizioni:

- esistenza delle opere di urbanizzazione primaria;
- previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio;
- impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime opere, contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso di costruire;
- a decorrere dal 01/06/2014, per gli edifici di nuova costruzione od oggetto di ristrutturazione ad uso diverso dal residenziale e con superficie utile oltre i 500 mq, è obbligatoria l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli idonee a permettere la connessione di una

vettura da ciascun spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box auto, siano essi pertinenziali o no.

Competenza al rilascio del permesso di costruire

Il permesso di costruire è rilasciato esclusivamente dal Dirigente o dal Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia.

4. Poteri sostitutivi

La Regione del Veneto disciplina l'esercizio dei poteri sostitutivi per il caso di mancato rilascio del permesso di costruire entro i termini stabiliti, come previsto dalla vigente legislazione.

5. Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici

Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali:

- è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale, nel rispetto del testo unico in materia di beni culturali e ambientali (D.Lgs. 42/2004) e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia;
- può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi.

6. Durata del permesso di costruire

I termini fissati per il permesso di costruire, sono i seguenti:

- per l'inizio dei lavori, non può essere superiore ad un anno dal rilascio del permesso;
- di ultimazione dei lavori, non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori.

7. Decadenza e proroga del permesso di costruire

Decorsi i suddetti termini, il permesso di costruire decade di diritto per la parte non eseguita, a meno che, prima della scadenza, non sia stata richiesta una proroga da accordare, con provvedimento motivato, esclusivamente:

- in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive;
- quando si tratti di opere pubbliche finanziate in più esercizi.

8. Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

- a. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo, è presentata allo sportello unico per l'edilizia, corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione e dagli elaborati progettuali richiesti.
- b. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che, ai sensi dell'Art. 481 del Codice Penale, assevera la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici adottati ed approvati, alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, nonché alla valutazione preventiva e al parere preventivo, ove acquisiti.
- c. Il responsabile del procedimento può chiedere, per una sola volta, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, documenti ed atti integrativi qualora gli stessi non siano nella disponibilità dell'amministrazione comunale ovvero non possano essere dalla stessa acquisiti autonomamente. La richiesta produce l'effetto dell'interruzione del termine di cui alla successiva lettera d), il quale ricomincia a decorrere per intero dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi.
- d. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento

cura l'istruttoria, acquisendo i prescritti pareri dagli uffici comunali e richiedendo alle amministrazioni interessate il rilascio degli eventuali atti di assenso necessari al rilascio del provvedimento ove non siano allegati alla domanda, entro il termine di trenta giorni. Il responsabile del procedimento acquisisce altresì il parere della Commissione, nei casi in cui è richiesto, prescindendo comunque dallo stesso qualora non venga reso entro il medesimo termine di sessanta giorni. Acquisiti tali atti, formula una proposta di provvedimento, corredata da una relazione.

- e. Nel caso di inutile decorrenza del termine assegnato per il rilascio degli atti di assenso, il responsabile del procedimento convoca una conferenza di servizi ai sensi dell'Art. 14 della legge 241/1990.
- f. Qualora il responsabile del procedimento, nello stesso termine di sessanta giorni, ritenga di dover chiedere chiarimenti ovvero accerti la necessità di modeste modifiche, anche sulla base del parere della Commissione, per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente può convocare l'interessato per un'audizione.
- g. Al termine dell'audizione viene redatto apposito verbale nel quale sono concordati tempi e modalità per modificare il progetto originario. Il termine di sessanta giorni resta sospeso fino alla presentazione della documentazione concordata.
- h. Il permesso di costruire è rilasciato o negato dal responsabile dello sportello unico per l'edilizia entro quindici giorni dalla proposta formulata dal responsabile del procedimento ovvero dalla conclusione della conferenza di servizi, di cui al comma 5, e deve essere notificato all'interessato. Dell'avvenuto rilascio è data notizia sull'albo pretorio. Gli estremi del permesso sono contenuti nel cartello esposto presso il cantiere.
- i. Decorso inutilmente il termine previsto dalla precedente lettera h) per il rilascio del provvedimento, sulla domanda di rilascio del permesso di costruire si intende formato l'istituto del silenzio-rifiuto.

9. Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire

- a. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.
- b. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
- c. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dalla data di inizio dei lavori. Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, entrambi i termini possono essere prorogati per una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso. decorsi tali termini, come eventualmente prorogati, il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.
- d. La data di effettivo inizio dei lavori deve essere comunicata al Comune, con l'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i lavori.
- e. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata a nuovo titolo abilitativo per le opere ancora da eseguire ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite.
- f. Il permesso di costruire può essere soggetto ad annullamento per autotutela per vizi di legittimità e non a revoca per motivi di merito. Esso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche del PRG, SUA e RE, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito nel permesso stesso.

Intervento sostitutivo regionale

In caso di mancato rilascio, entro i termini previsti dal precedente punto 8, del permesso di costruire, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso con raccomandata con avviso di ricevimento, richiedere allo Sportello Unico di pronunciarsi entro quindici giorni dalla ricezione dell'istanza. Decorso tale termine, l'interessato può inoltrare richiesta di intervento sostitutivo al competente organo regionale, che, nei successivi quindici giorni, nomina un commissario ad acta che provvede nel termine di sessanta giorni. Trascorso inutilmente anche quest'ultimo termine, la domanda di intervento sostitutivo si intende rifiutata.

ART. 25 - Pubblicità dei titoli abilitativi

Chiunque può prendere visione presso lo sportello unico dell'edilizia dei permessi di costruire rilasciati e delle denunce di inizio attività presentate, insieme ai relativi elaborati progettuali e convenzioni e chiedere l'immediato rilascio di copia degli stessi, previo pagamento delle sole spese di riproduzione.

CAPO VI° - TITOLI ABILITATIVI

ART. 26 - Disposizioni generali

Fuori dai casi di attività edilizia libera del presente RE, le attività edilizie, anche su aree demaniali, sono soggette a titolo abilitativo e la loro realizzazione è subordinata, salvi i casi di esonero, alla corresponsione del contributo di costruzione.

I titoli abilitativi devono essere conformi alle leggi, ai regolamenti ed alle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti e adottati. Gli stessi sono presentati o rilasciati nell'osservanza dei vincoli paesaggistici, sismici, idrogeologici, forestali, ambientali e di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico.

La verifica di conformità agli strumenti di pianificazione è effettuata rispetto alle sole previsioni del PRG.

I titoli abilitativi sono la denuncia di inizio attività e il permesso di costruire. Entrambi sono trasferibili insieme all'immobile ai successori o aventi causa. I titoli abilitativi non incidono sulla titolarità della proprietà e di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati a seguito del loro rilascio ovvero a seguito della loro presentazione e del decorso del termine per l'inizio dei lavori.

Essi non comportano limitazioni dei diritti dei terzi.

ART. 27 - Soggetti aventi titolo

Hanno titolo a richiedere il rilascio del permesso di costruire o di presentare la denuncia di inizio attività i seguenti soggetti, nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:

- a) il proprietario dell'immobile;
- b) il superficiario, nei limiti dell'atto di costituzione del diritto di superficie;
- c) l'enfiteuta nei limiti dell'atto di costituzione dell'enfiteusi;
- d) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di restauro e risanamento conservativo o di manutenzione straordinaria;
- e) il titolare di servitù prediali, coattive o volontarie, limitatamente agli interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo o di manutenzione straordinaria;
- f) il locatario, solo per gli interventi di restauro e risanamento conservativo o di manutenzione straordinaria urgente, ai sensi dell'Art. 1577 del Codice Civile;
- g) l'affittuario agrario (L.11/71 e L. 203/82) ed il concessionario di terre incolte (DL. 279/44),

limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione.

- h) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti dell'autorità, quali:
- il beneficiario di decreto di esproprio o dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
 - l'assegnatario di terre incolte;
 - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
 - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
 - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
- i) le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, TELECOM, ITALGAS, ecc.) anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento.

Nei casi di cui alle lettere a), b), c) e d) del precedente comma 1, il titolo deve essere attestato dal certificato rilasciato dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari (contratto redatto e trascritto a norma degli artt. 1350 e 2643 del Codice Civile), oppure da atto notarile, eventualmente in copia conforme. Per gli interventi in aree PEEP e PIP tale certificato non è necessario, essendo sufficiente citare la delibera comunale con la quale viene assegnata l'area. Altrettanto dicasi per gli interventi in aree delimitate ai sensi dell'Art. 51 della legge 865/71.

Nei casi di cui alle lettere e), f), g) del precedente comma 1, il titolo deve essere attestato dalla copia autentica del contratto redatto a norma dell'Art. 1571 del Codice Civile, o, nel caso di impossibilità da certificazione delle Associazioni di categoria o dell'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA).

In luogo del titolare possono presentare domanda:

- a) il delegato, procuratore o mandatario;
- b) il curatore fallimentare;
- c) il commissario giudiziale;
- d) l'aggiudicatario di vendita fallimentare.

In caso di mancata disponibilità della documentazione attestante il titolo, ai soli fini della presentazione della domanda di permesso di costruire, e della denuncia di inizio attività potrà essere presentata una autocertificazione attestante il titolo.

CAPO VII – DESTINAZIONE URBANISTICA

ART. 28 - Certificazione di destinazione urbanistica

Su richiesta specifica corredata da:

- descrizione catastale aggiornata;
- estratto di mappa aggiornato;
- estratto del P.R.G. vigente e/o adottato con individuati gli immobili;

il responsabile del Servizio preposto, rilascia il certificato di destinazione urbanistica che specifica per l'immobile oggetto della richiesta la previsione degli strumenti urbanistici generali e attuativi vigenti o adottati, nel quale sono precisati in particolare:

- a) i vincoli di carattere urbanistico
- b) le modalità di intervento con riferiti i limiti parametrici e volumetrici
- c) le destinazioni d'uso prevalenti per l'immobile e la zona.

Il certificato va rilasciato dal Comune a firma del responsabile del procedimento, nel termine di 30 giorni dalla richiesta e conserva validità nel tempo previsto dall'Art. 18 della L. 47/85 e comunque

fino a che non intervengano modificazioni nella disciplina urbanistica vigente.

CAPO VIII° - DOCUMENTAZIONE

ART. 29 - Documentazione da allegare alla richiesta Denuncia di inizio attività e/o Permesso di costruire.

Relativamente a quanto previsto dal D.GIs n°494/96 (Direttiva Cantieri) ai sensi dell'art.4 si precisa che in fase progettuale dovrà essere predisposto il fascicolo contenente le informazioni finalizzate all'esecuzione degli interventi di manutenzione in sicurezza dell'edificio. Per tale scopo nella progettazione e nella realizzazione del fabbricato sarebbe opportuno prevedere ed installare opere fisse (botole di accesso al tetto, ganci di ancoraggio, fune salvavita sul tetto ecc.) che consentano, in futuro, di effettuare le necessarie manutenzioni dell'edificio in condizioni di sicurezza.

A – DOCUMENTAZIONE TECNICA (indicativa degli interventi proposti)

1. Per le nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni.

- a) Copia del parere preventivo, qualora richiesto e rilasciato;
- b) estratti del P.R.G. e dell'eventuale Piano Urbanistico attuativo, con evidenziato l'immobile e/o l'area di intervento;
- c) planimetria aggiornata in scala catastale riprodotte una zona sufficientemente estesa rispetto all'intervento con indicata la toponomastica;
- d) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a 6 mesi;
- e) planimetria dello stato di fatto, in scala 1:200, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote planimetriche e altimetriche riferite a capisaldi interni ed esterni al lotto stesso, compresi i fabbricati, anche accessori, 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, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in oggetto; nonché le indicazioni delle reti dei servizi esistenti;
- f) planimetria, scala 1:200, ricavata dal rilievo topografico con riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto, nonché la sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli eventuali spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde e alla recinzione;
- g) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche fra loro, in scala 1:100, quotate e recanti la destinazione dei locali (comma 15°prese nte articolo);
- h) pianta in scala 1:100 delle coperture con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
- i) tutti i prospetti esterni in scala 1:100 con l'indicazione dei volumi tecnici, qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate adiacenti;
- j) almeno due sezioni verticali quotate in scala 1:100 con indicata la quota di riferimento per le altezze;
- k) dati metrici relativi alla superficie fondiaria ed alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio, alle densità edilizie e agli indici di fabbricazione, nonché i dati di cui al precedente punto d);
- l) per gli edifici sottoposti a tutela e/o particolare grado d'intervento, almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali, dei colori, e delle finiture;
- m) documentazione fotografica a colori relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su

cui si intende intervenire e al suo intorno, di formato non inferiore a 15 x 10 cm. con didascalia e planimetria con i punti di ripresa;

n) una relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel R.E. e/o alle norme di attuazione del P.R.G. e dell'eventuale piano urbanistico attuativo. In particolare nella relazione tecnica che accompagna il progetto devono essere riportati:

- per la parte edilizia, tutti i dati necessari a dimostrare la congruità del progetto al P.R.G. e all'eventuale strumento attuativo;
- per la parte igienico-sanitaria, i livelli di prestazione e relativi calcoli di conformità ai requisiti richiesti secondo quanto prescritto dalle norme di Legge e regolamentari.

Con cifra si devono indicare nei disegni:

- a) le altezze interne dei locali di ogni piano, le superfici dei locali al netto dei pilastri, sguinci, vani porta, ecc. e le dimensioni delle finestre;
- b) altezze di muri frontali di fabbrica;
- c) dimensioni planimetriche degli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti;
- d) ogni altro dato necessario per definire l'opera.

Per gli interventi aventi forte rilevanza per le dimensioni, per le caratteristiche storiche e ambientali deve essere presentata anche una simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente.

o) Gli elaborati grafici di progetto di cui sopra, per quanto attiene l'aspetto igienico sanitario, vanno integrati con l'indicazione dei sottodescritti elementi, oppure, per le stesse finalità, vanno presentati distinti elaborati. Sono necessari una planimetria ed eventuali prospetti o sezioni in scala 1:100 per indicare:

- rete e colonne montanti esterne per il trasporto del gas e posizione dei contatori divisionali;
- rete idrica esterna (dal contatore dell'Azienda distributrice ai contatori divisionali se posti in batteria);
- tracciato delle reti di smaltimento delle acque bianche e nere e le caratteristiche tecniche del sistema di smaltimento;
- eventuale impianto di depurazione delle acque di scarico industriale e nere;
- impianti tecnologici (centrali di trattamento aria, gruppi refrigeratori d'acqua, torri evaporative, condizionatori, ecc.) con indicazione dei livelli di potenza e di pressione sonora di tutte le apparecchiature e della pressione sonora massima in prossimità delle pareti degli edifici circostanti;
- posizionamento in pianta della centrale termica e relativi locali accessori;
- particolari costruttivi e ubicazione delle canne fumarie per lo smaltimento dei prodotti della combustione;

I progetti di cui sopra, vanno redatti da professionisti abilitati per l'installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti di cui all'Art. 1 della Legge 46/90, e relativi decreti di attuazione, oppure dovrà essere fornita una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che precisi che l'intervento non è soggetto a progettazione obbligatoria.

I progetti devono essere redatti in conformità all'Art. 4, comma 2°, del D.P.R. 447/91 del 6/12/91.

La dichiarazione va firmata dal progettista ai sensi dell'Art. 1 della legge n. 13/1989 e del relativo decreto di attuazione corredata dagli elaborati grafici richiesti.

- relazione ed elaborati grafici che prevedano idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nelle successive fasi di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione di lavori in quota in condizioni di sicurezza, così come previsto dall'Allegato A del D.G.R.V. n. 2774 del 22.09.2009.

2. Per gli interventi di manutenzione straordinaria

Le indicazioni del precedente punto 1. per le lettere a), b), c), nonché limitatamente alle parti interessate dall'intervento le disposizioni di cui ai punti g), h), i), j), o), sia per lo stato attuale che per il progetto. E' consentita la rappresentazione dello stato di fatto e di progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottate opportune grafie o colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti o strutture da demolire e da costruire.

3. Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia

a) Le stesse indicazioni di cui al precedente punto 1.;

b) per gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs n.42/2004 e per gli edifici di valore culturale indicati dal Piano Regolatore Generale dovranno essere prodotte:

- rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte. Il rilievo deve comprendere prospetti, sezioni e planimetrie, in scala 1:100, relative a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture ed ai volumi tecnici nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);
- repertorio degli elementi di interesse storico, artistico e naturalistico relativi allo spazio interno ed esterno;
- documentazione fotografica specifica per il particolare intervento;
- progetto di restauro con planimetrie, prospetti e sezioni, scala 1:100, e con i necessari dettagli in scala maggiore, con descrizione di massima dei materiali da impiegare;
- se necessario schema degli impianti tecnologici e degli interventi strutturali;
- dichiarazione di assunzione di responsabilità personale sottoscritta dal proprietario o da chi ne ha titolo e da un tecnico abilitato, circa la classificazione delle opere come opere di restauro;
- relazione ed elaborati grafici che prevedano idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nelle successive fasi di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione di lavori in quota in condizioni di sicurezza, così come previsto dall'Allegato A del D.G.R.V. n. 2774 del 22.09.2009.

4. Per le nuove recinzioni o loro ampliamenti, modificazioni e per le tombature e i nuovi accessi carrai

a) Stralcio del P.R.G.;

b) planimetria dello stato di fatto rilevata sul posto in scala 1:500 con indicata la toponomastica;

c) planimetria, ricavata dalla precedente, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote planimetriche e altimetriche, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;

d) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;

e) sezione quotata in scala 1:100 dell'eventuale spazio pubblico o di uso pubblico sul quale la recinzione prospetta;

f) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale;

g) l'indicazione dei materiali impiegati.

5. Per le demolizioni

a) Planimetria aggiornata in scala catastale con l'indicazione dell'intervento e la rappresentazione delle eventuali preesistenze di valore culturale e ambientale;

b) rilievo completo dello stato di fatto comprendente planimetrie, prospetti e sezioni, in scala 1:100, del manufatto da demolire;

c) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

6. Per gli interventi diversi e le opere minori

- a) Planimetria quotata, in scala adeguata, qualora necessaria;
- b) prospetti e sezioni quotati in scala adeguata, qualora necessari;
- c) indicazione dei materiali e dei colori;
- d) relazione illustrativa e documentazione della compatibilità dell'intervento con l'ambiente.

7. Per il collegamento o la modifica di apparecchiature esterne (torri, silos, serbatoi, ecc.) anche nel sottosuolo

- a) Stralcio del P.R.G.;
- b) planimetria catastale;
- c) planimetrie e prospetti quotati delle opere da eseguire in scala 1:100 con l'inserimento nell'ambiente;
- d) relazione illustrativa.

8. Per le mostre e i depositi all'aperto

- a) Stralcio del P.R.G.;
- b) relazione illustrativa;
- c) planimetria dell'area in scala 1:200 o 1:500 con l'indicazione degli spazi destinati alle mostre e depositi, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.

9. Per le varianti in corso d'opera

- a) Copia del progetto approvato con le modifiche richieste indicando con opportune grafie o colori indelebili le variazioni apportate;
- b) documentazione richiesta dal tipo di intervento ai punti precedenti che dovrà risultare sufficiente per documentare anche il risultato finale dell'opera.

10. Per le opere interne soggette a denuncia e per ogni altra opera

- a) Relazione illustrativa;
- b) documentazione fotografica.

11. Per gli aspetti ambientali degli interventi:

- a. domanda di autorizzazione allo scarico delle acque reflue ai sensi delle disposizioni vigenti (D.Lgs n° 152/99);
- b. relazione geologica/geotecnica riguardante le caratteristiche dei terreni interessati all'intervento, ai sensi del D.M. 11/3/1988, per tutte le aree individuate nelle tavole del Prg;
- c. copia della domanda di autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.P.R. 203/88 (se sono previste nuove emissioni, o modifiche o trasferimenti);
- d. documentazione inerente lo studio previsionale di impatto o clima acustico, ai sensi dell'Art. 8 della L. 26.10.95, n. 447;

12. Per gli interventi nel territorio rurale, su edifici funzionalmente collegati all'attività agricola è altresì richiesta la seguente documentazione:

- a. planimetria con esatta delimitazione e relativa superficie dell'azienda agricola;
- b. relazione sulla consistenza dei fabbricati esistenti e delle relative destinazioni inerenti l'attività;

- c. certificato attestante la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà. Contratto di affitto almeno decennale nel caso di soggetti affittuari in possesso del certificato di imprenditori agricoli a titolo principale (in caso di permesso di costruire gratuito);
- d. certificato storico catastale;
- e. atto unilaterale d'obbligo di mantenimento della destinazione d'uso e vincolo di inedificabilità dei suoli, da registrarsi all'atto del ritiro del permesso di costruire;
- f. nel caso di interventi su strutture per l'allevamento bestiame, dovrà essere prodotta anche copia della richiesta di autorizzazione per lo spandimento agronomico delle deiezioni ai sensi della vigente normativa in materia. Inoltre per gli interventi riguardanti strutture di allevamento suini che comportano un aumento della superficie di stabulazione e/o incremento della potenzialità massima in termini di peso vivo possibile sempre presente, dovrà essere dimostrata la fattibilità con il conseguimento dei requisiti previsti nella delibera della Giunta Regionale. Tali requisiti devono essere soddisfatti anche nel caso di trasferimenti e di riconversioni di allevamenti esistenti;
- g. scheda ISTAT debitamente compilata e firmata;
- h. eventuali altri provvedimenti abilitativi, autorizzazioni, nulla-osta statali, regionali, provinciali, prescritti.
- i. convenzione tra confinanti, nei casi richiesti, da registrarsi all'atto del ritiro del permesso di costruire;
- j. elaborati di cui alla L. 10/91, (gli stessi possono essere consegnarsi anche al ritiro del permesso di costruire).

13. Per le opere di urbanizzazione, alla domanda di permesso di costruire devono essere allegati i seguenti elaborati tecnici e documenti:

- a. stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona con evidenziati:
 - rilievo del verde;
 - costruzioni e manufatti esistenti;
 - elettrodotti, metanodotti, fognature e acquedotti e relative servitù;
 - viabilità e toponomastica;
- b. planimetria di progetto, in rapporto non inferiore a 1:500, indicante strade e piazze debitamente quotate, spazi di verde attrezzato, eventuali utilizzazioni in sotterraneo, gli spazi per i servizi, gli spazi pubblici nonché gli spazi per sosta e parcheggio;
- c. sezioni quotate in scala 1:100 o 1:50, tali da descrivere compiutamente le caratteristiche morfologiche e tecniche delle opere in progetto e profili stradali almeno in scala 1:200, debitamente quotate;
- d. progetto esecutivo degli impianti tecnici con definizione delle opere da realizzare e dell'allacciamento alle reti dei pubblici servizi quali acquedotto, gasdotto, fognatura e impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica;
- e. progetto dell'impianto di pubblica illuminazione, con ubicazione delle necessarie cabine;
- f. particolari costruttivi in scala 1:50 o 1:20 con il dettaglio dei materiali e modalità di posa in opera;
- g. relazione illustrativa delle caratteristiche e delle prestazioni rese dai manufatti industriali impiegati;
- h. pareri rilasciati da soggetti gestori di servizi a rete, Enel, Telecom, Italgas, Centro Veneto Servizi ecc.;

14. Per gli interventi assoggettati a valutazione di impatto ambientale (VIA) ai sensi della legislazione nazionale e regionale, alla domanda deve essere allegata altresì la valutazione positiva dell'intervento

15. La relazione tecnica

La relazione tecnica da allegare alla documentazione tecnica relativa ad ogni intervento richiesto deve precisare gli estremi di precedenti provvedimenti comunali relativi all'immobile soggetto ad intervento, comprendendo anche provvedimenti di condono e di sanatoria ex legge 47/85 e L. 724/94.

16. Il piano di sicurezza

Nei casi ove la natura e la complessità dei lavori previsti lo richieda, deve essere altresì predisposto il piano di sicurezza P.O.S. di cui al D.Lgs. 14/08/1996 n°494 che dovrà essere elaborato nel rispetto dell'art.6 del D.P.R. 222/03 del 03/07/2003 – Regolamento sui contenuti minimi dei piani di sicurezza nei cantieri temporanei o mobili.

17. Destinazione d'uso

La definizione delle destinazioni d'uso dei locali va rilevata dai professionisti tenendo presenti le seguenti specificazioni:

- a. per gli usi residenziali:
 - a.1. locali abitabili: soggiorno, sala pranzo, cucina, locale studio, sala lettura, camera da letto;
 - a.2. locali non abitabili (accessori) bagno, wc, cantina, lavanderia, posto macchina, corridoio, disimpegno, vano scale, locale e vano tecnico;
- b. per gli usi produttivi:
 - b.1. locali abitabili: laboratorio, mostra, studi di progettazione, ufficio, magazzino, mensa con o senza cucina intera;
 - b.2. locali non abitabili (accessorio): servizi igienici, volume tecnico, garage, deposito;
- c. per gli usi direzionali e commerciali:
 - c.1. locali abitabili: ufficio, negozio, studi-mostra, mensa con o senza cucina interna;
 - c.2. locali non abitabili: servizio igienico, volumi tecnici, garage, magazzino o deposito.
- d. per gli usi relativi al turismo collettivo:

le stesse definizioni descritte alla lettera a), inoltre tutte quelle finalizzate alle strutture collettive: mostra, ufficio, sala pranzo, sala giochi, laboratorio, mensa con o senza cucina, magazzino, deposito, guardaroba, portineria, bar, negozio, self service;
- e. per gli usi agricoli:
 - e.1. se relativa a immobile destinato a residenza si fa riferimento alle indicazioni cui alla lettera a);
 - e.2. se relativo alla specifica attività agricola: stalla, deposito, fienile, magazzino, ricovero attrezzi e macchinari servizi igienici;
 - e.3. se relativo ad immobile utilizzato anche per agriturismo: sono richiamabili in parte le funzioni per il turismo collettivo:

18. Quantità degli elaborati

La quantità di elaborati necessari alla struttura tecnica comunale per la corretta istruttoria della pratica è fissata in n°3 copie e devono essere pie gati secondo il formato UNI A4 (mm 210 x 290) e devono contenere, in testata l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo ad intervenire, nonché la firma e il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati.

E' possibile presentare la documentazione tecnica di cui alla presente lettera "A", anche su supporto informatico.

Altre copie del progetto potranno essere successivamente richieste dal Responsabile del procedimento senza che questo provochi l'interruzione della procedura.

B – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

1. Alla denuncia di inizio attività o alla domanda di permesso di costruire, per quanto di competenza dovranno essere allegati i seguenti documenti:
 - a- copia del documento comprovante il titolo secondo le modalità previste dal presente RE o certificazione riportante i dati attestanti il titolo;
 - b- documentazione catastale costituita da estratto di mappa in scala 1:2000/1:1000 e da certificato catastale. Tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento, la relativa superficie e proprietà;
 - c- copia della valutazione preventiva ovvero della richiesta della stessa;
 - d- in assenza della valutazione preventiva, la dichiarazione deve evidenziare inoltre la rispondenza alle NTA del PRG ed alle prescrizioni del presente RE;
 - e- dichiarazione di conformità firmata dal progettista o dai progettisti, ciascuna per le proprie competenze, per gli effetti di cui all'Art.481 del Codice Penale, in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera, raccolti in apposita tabella e rapportati a quanto previsto dalla valutazione preventiva nonché in ordine alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed alle norme di sicurezza e sanitarie;
 - f- progetti, redatti da professionisti abilitati, per l'installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti di cui all'Art. 1 della Legge 46/90. e relativi decreti di attuazione, o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che l'intervento non è soggetto a progettazione obbligatoria. I progetti devono essere redatti in conformità all'Art. 4, comma 20, del D.P.R. 447 del 6/12/91;
 - g- documentazione per la prevenzione incendi, costituita dalla dichiarazione in merito alla necessità di sottoporre il progetto al parere del comando VVFF e al successivo rilascio di prevenzione incendio, come disposto dal DM. 16.2.82 e D.P.R. 689 del 26.5.59;
 - h- dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'Art.1 della legge n° 13/1989 e del relativo decreto di attuazione corredato dagli elaborati grafici richiesti dalla legge e dai relativi decreti di attuazione;
 - i- nulla-osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici o Archeologici per interventi sugli immobili vincolati ai sensi del Titolo I del D.Lgs n. 490 del 1999 o per i quali sia stato notificato ai proprietari il vincolo di riconoscimento;
 - j- parere del Servizio competente dell'A.S.L. n° 17 nel caso di interventi edilizi riguardanti attività comprese nella classificazione di cui alla vigente Legge Regionale;
 - k- parere, ovvero autorizzazione allo scarico, da parte dell'Azienda Centro Veneto Servizi competente per il territorio, completo di copia delle tavole presentate, debitamente viste relativamente agli scarichi di competenza;
 - l- eventuali provvedimenti abilitativi, autorizzazioni, nulla-osta, statali, regionali, comunali, ecc., richiesti dalla legge, ove acquisiti preventivamente dall'interessato;
 - m- modulo debitamente compilato per il calcolo dei contributi di costruzione (schema di convenzione o atto unilaterale d'obbligo nel caso di permesso di costruire convenzionato);
2. Nel caso di modifica progettuale a precedente titolo abilitativo o di variazioni minori in corso d'opera deve inoltre essere indicato, negli elaborati grafici, gli estremi del titolo abilitativo interessato dalla modifica o dalla variazione e il numero progressivo della modifica o della variazione.
3. La denuncia di inizio attività dovrà contenere l'indicazione, nel caso di più progettisti, del progettista responsabile dell'intera opera e dei progettisti o tecnici abilitati alle singole elaborazioni, relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche delle norme vigenti e dal presente RE.

4. La richiesta di permesso di costruire dovrà contenere l'indicazione, nel caso di più progettisti, del progettista responsabile della intera opera e dei progettisti o tecnici abilitati alle singole elaborazioni, relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche del presente RE.
5. Con determinazione del Responsabile dello sportello unico per l'edilizia, si provvede all'approvazione del modello per la presentazione delle denunce di inizio attività ed alla dettagliata individuazione della documentazione da allegare alla stessa, anche in modifica o puntualizzazione dell'elencazione prevista dal comma 1.

CAPO IX° - ORGANI COMUNALI

Sono Organi comunali in materia di edilizia: Lo Sportello unico per l'edilizia e la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

ART. 30 - Sportello unico per l'edilizia

1. La responsabilità di tutti i procedimenti relativi alla trasformazione del territorio, disciplinati dal presente capo, è affidata ad un'unica struttura, lo sportello unico per l'edilizia.
2. Tale ufficio provvede in particolare:
 - a) alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché il rilascio dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 36 38 e 46 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;
 - b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
 - c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990. n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;
 - d) al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
 - e) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte II del testo unico.
3. Ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità, l'ufficio di cui al comma 1 acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:
 - a) il parere dell'ASL nel caso in cui non possa essere sostituito da autocertificazione;
 - b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.
4. L'ufficio cura altresì gli incumbenti necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14. 14-bis. 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990. n. 241, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.

ART. 32 – Valutazione preventiva e parere preventivo.

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della denuncia di inizio attività o al rilascio del permesso di costruire può chiedere preliminarmente, allo sportello unico per l'edilizia, una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato.
2. La relazione predisposta dal professionista ai sensi del comma 1 specifica tutti gli elementi utili per l'identificazione dell'immobile oggetto della valutazione preventiva, le caratteristiche principali dell'intervento che si intende realizzare, avendo riguardo alla destinazione di zona e di area, alla tipologia e alla modalità di intervento, agli usi previsti, agli indici ed ai parametri urbanistici ed edilizi da applicare, nonché agli altri eventuali vincoli e prescrizioni di natura territoriale, ambientale, urbanistica ed edilizia contenuti in strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, generali o settoriali, nonché in atti amministrativi di apposizione di vincolo. Nella relazione può essere altresì evidenziato ogni specifico elemento della strumentazione urbanistica comunale o degli atti interpretativi della stessa di dubbia o difficile interpretazione, al fine di chiederne le corrette modalità di applicazione rispetto al progetto in esame.
3. Lo sportello unico per l'edilizia, entro quarantacinque giorni dalla presentazione della relazione, esprime la propria valutazione preventiva in merito alla ammissibilità dell'intervento che presenti le caratteristiche indicate dalla relazione prevista dal comma 1. Trascorso tale termine la valutazione preventiva si intende espressa positivamente, secondo quanto indicato nella relazione presentata.
4. I contenuti della valutazione preventiva espressa dallo sportello unico per l'edilizia ovvero le previsioni della relazione tacitamente assentite sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso di costruire a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella relazione. Le stesse conservano la propria validità per un anno, a meno che non intervengano modifiche agli strumenti urbanistici (PRG, RE e SUA) che interessino gli ambiti interessati dall'intervento oggetto della valutazione preventiva.

CAPO X° – PARERI E OPERE ALTRE AMMINISTRAZIONI

ART. 33 - Richiesta di pareri

1. Il titolare di un diritto di proprietà o altro titolo abilitativo può richiedere autonomamente il rilascio di autorizzazioni, nulla osta, pareri o certificazioni ad altre Pubbliche Amministrazioni che obbligatoriamente devono esprimersi prima del provvedimento finale del Responsabile del Servizio preposto o prima dell'inizio dei lavori.
2. Alla domanda di titolo abilitativo, il richiedente può allegare i pareri e copia degli elaborati vidimata da altre Amministrazioni Pubbliche o, riservandosi di produrle successivamente, allegare le ricevute attestanti l'avvenuta richiesta formulata alle predette Amministrazioni.
3. Gli stessi pareri possono essere richiesti dal Comune alle Pubbliche Amministrazioni competenti che devono rilasciare nel termine di legge dal ricevimento della richiesta il parere, nulla osta, autorizzazione di competenza.
4. Decorso il termine previsto al punto precedente il Comune ed il privato può prescindere dal parere, con l'esclusione dei provvedimenti di cui al D.Lgs 490/99.
5. La certificazione, autorizzazione o parere richiesto alle Pubbliche Amministrazioni, cui ai punti precedenti, seppure escludano o condizionino l'esecuzione dell'intervento richiesto, non impediscono la prosecuzione dell'istruttoria della pratica edilizia da parte del responsabile del procedimento.
6. In alternativa alla procedura di acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla osta o certificazioni descritta ai commi precedenti e, limitatamente ad ipotesi rilevanti per la complessità e

ampiezza delle trasformazioni urbanistiche e la particolare tutela degli immobili oggetto di titolo abilitativo, al Responsabile del procedimento può essere chiesto di indire una conferenza di Servizio disciplinata dall'Art. 14 della legge 7.8.90, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, al fine di effettuare un esame contestuale dei diversi interessi pubblici coinvolti nel provvedimento di rilascio della permesso di costruire.

7. La Conferenza dei Servizi è presieduta dal Responsabile del Servizio preposto. Vanno trasmessi agli Enti ed alle Autorità invitate, gli elaborati tecnici che accompagnano la richiesta di rilascio del titolo abilitativo.

Nella prima riunione deve essere fissato il termine finale entro cui pervenire ad una decisione, non superiore ai 60 giorni dalla convocazione della Conferenza dei Servizi.

Per determinare la posizione del Comune, il Dirigente del Servizio acquisisce la relazione del responsabile del procedimento e il parere della Commissione, se dovuto.

ART. 34 - Opere ed interventi urbanistico-edilizi di competenza dello Stato o di altri Enti pubblici

1. Per le opere pubbliche o gli interventi edilizi ed urbanistici di competenza dello Stato, di Enti o Aziende Statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, ad eccezione di quelli destinati alla difesa militare, l'accertamento di conformità alle previsioni dello strumento urbanistico generale è fatto d'intesa con la Regione in applicazione dell'Art. 77 della L.R. 61/85.
2. Per le opere pubbliche o gli interventi edilizi-urbanistici della Regione, di Enti o Aziende regionali, ove esista conformità allo strumento urbanistico generale, è necessario acquisire preventivamente il parere del Sindaco.
Se invece la localizzazione dell'opera o dell'intervento regionale non risulti conforme alle previsioni del Piano Regolatore Generale va richiesto al Consiglio Comunale di esprimere un parere.
L'approvazione del progetto comporta variazione urbanistica, dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dei lavori e sostituisce il titolo abilitativo.
3. Le opere pubbliche di competenza della Provincia o di altri Enti pubblici non sono soggette al rilascio della permesso di costruire.
4. L'attività consultiva del Consiglio Comunale cui ai commi 2 e 3 del presente articolo non richiede alcun parere preventivo.

CAPO XI° - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

ART. 35 – Decoro degli edifici

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
2. Qualsiasi costruzione, sia pubblica che privata e le eventuali aree a servizio delle stesse devono essere progettate, eseguite e mantenute in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica ed il decoro dell'ambiente.
3. Nelle nuove costruzioni e negli interventi sull'esistente tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e/o privati, anche se interni alla costruzione, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettaglio tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

4. Nelle pareti esterne è vietato sistemare tubi di scarico dei servizi igienici e degli acquai delle cucine e relative canne di ventilazione o canalizzazioni in genere.

5. Le tubazioni dell'acqua e dei gas ed i cavi telefonici ed elettrici non dovranno essere posti sulle pareti esterne se non entro appositi incassi e opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.

6. Il Dirigente, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.

7. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione dei lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Dirigente, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

8. 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.

ART. 35 bis – Antenne paraboliche

Tutti gli immobili, composti da più unità abitative, di nuova costruzione o in caso di ristrutturazione generale dovranno avvalersi di antenne paraboliche centralizzate.

L'installazione di parabole singole o collettive dovrà ispirarsi ai principi di salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della Città e del rispetto dell'impatto visivo e ambientale.

ART. 36 – Decoro degli spazi

Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano, devono pertanto avere specifica destinazione, essere convenientemente sistemati in modo congruo alla specifica della zona e dei fabbricati adiacenti.

A tale riguardo, il Dirigente ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizi per la pubblica incolumità

Il Dirigente, ha facoltà di imporre recinzioni e la manutenzione dei terreni non coltivati, abbandonati o privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

Il Dirigente può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

ART. 37 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico

a) fino a ml. 5,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;

b) oltre i ml. 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi ml. 1,20.

In casi particolari 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 agli oggetti. Va comunque garantito l'eventuale passaggio pedonale.

Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00, è vietato comunque ogni oggetto sull'area stradale.

2. E' ammessa l'installazione di tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico se la loro altezza dal suolo è in ogni punto non inferiore a ml. 2,20.

Può essere vietato collocare tende quando arrechino ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità.

Può essere prescritto di omogeneizzare tipo, forma e colore delle tende esterne.

Il Comune può disciplinare la materia con regolamento ove situazioni di tutela, di visibilità o di decoro richiedano un'attenzione particolare.

3. Le lanterne, le lampade, i fanali ed ogni altro infisso devono rispettare i limiti di sporgenza definiti alle lettere a) e b) del punto 1.

Il Comune può richiedere una omogeneizzazione di forme, colori ed uso di materiali provvedendo a stabilire la relativa disciplina tecnica con atto della Giunta Comunale.

4. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico devono potersi aprire senza sporgere dal perimetro esterno dell'edificio.

ART. 38 - Elementi architettonici particolari e di interesse per gli spazi pubblici.

CORTILE E LASTRICATO SOLARE

Per cortile si intende:

E' l'area scoperta destinata ad illuminare ed aerare locali abitabili delimitata da fabbricati lungo il suo perimetro.

Per lastricato solare si intende:

E' la copertura piana di un edificio delimitato da pareti verticali da essa emergenti.

I cortili e i lastrici solari devono rispettare le seguenti caratteristiche:

- superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano;
- distanza minima tra pareti opposte conforme a quella fissata dalle norme igienico-sanitarie;
- nel caso di cortili posti a confine con altra proprietà devono essere soddisfatti i limiti di superficie e di distanze tra pareti supponendo costruito sui lati di confine non edificati un muro dell'altezza massima consentita per la zona;
- le aree corrispondenti alla proiezione di balconi o poggiali non vanno detratte a quella del cortile purchè la sporgenza degli stessi non superi m. 1,50; nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente;
- devono essere opportunamente pavimentati in modo da assicurare il rapido deflusso delle acque;
- devono essere facilmente accessibili dall'esterno;
- nella sezione orizzontale deve poter essere inscritto un cerchio di diametro almeno pari alla media delle altezze dei fronti che vi prospettano.
- i cortili devono avere marciapiedi di larghezza non inferiore a m. 1,00 lungo tutto il perimetro;

B. CAVEDIO, CHIOSTRINA, POZZO LUCE

I cavedi, le chiostrine e i pozzi luce devono rispettare le seguenti caratteristiche:

- non sono ammessi oggetti (balconi, poggiali, ecc.) nè coperture;
- l'accesso deve avvenire da locali comuni posti a livello del pavimento;
- la superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti che vi

prospettano;

- l'area si intende al netto della proiezione di ballatoi, gronde e di qualsiasi altra sporgenza;
- nella sezione orizzontale deve poter essere inscritto un cerchio del diametro di m.3,00;
- devono essere pavimentati e permettere lo smaltimento delle acque ed una efficace ventilazione con comunicazione verso l'esterno alla base della chiostrina;
- possono illuminare ed aerare solo locali di servizio e disobbligo;
- le chiostrine in confine con altre proprietà, anche se i lati sono costruiti per un'altezza superiore a quella massima, si considerano delimitate da un muro avente l'altezza massima consentita.

C. PORTICO PUBBLICO

I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario assieme all'intervento edilizio principale oggetto di Permesso di costruire.

La loro ampiezza misurata tra il paramento esterno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo non può essere inferiore a ml. 2,00 , mentre l'altezza, salvo diversa indicazione delle norme tecniche, non può essere minore di ml. 3,00.

La pavimentazione, nella scelta dei materiali e dei colori, deve rispondere alle particolari indicazioni del Comune.

E' a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, analoghi per forma e materiali a quelli già installati in altri edifici, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.

La loro manutenzione e gli oneri relativi alla fornitura di energia elettrica spettano al proprietario.

D. 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. Ove è richiesto il rispetto di particolari elementi tipologici, le forme, l'altezza, i materiali e le eventuali schermature di elementi estranei all'ambiente circostante (p. es. antenne paraboliche) sono indicate nelle norme tecniche, in abachi o in sussidi operativi.
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%. I parapetti devono avere un'altezza minima 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 sentita la C.C.E. 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.

I) PLATEATICO

Il plateatico consiste in una delimitazione di un'area pubblica di norma con elementi strutturali di arredo che possono essere posti direttamente sul suolo pubblico o al di sopra di questo su una piastra in lieve sopralzo rispetto al raso del suolo stesso, al fine di realizzare una diversa e specifica utilizzazione di tipo privato.

L) GAZEBO

Sono quelle strutture, realizzate con materiale diverso che, poste di norma al disopra dei plateatici, realizzano una copertura diretta a consentire, in via temporanea, in un determinato ambito, un uso diverso del suolo.

M) ELEMENTI DI ARREDO

Costituiscono elementi di arredo del plateatico tutti quei manufatti che concorrono a permetterne l'uso (ad es.: tavoli e sedie per esercizi pubblici, fioriere, lampade di illuminazione, espositori pubblicitari, prodotti commerciali, ecc.).

N) ELEMENTI DI ARREDO SU AREA PRIVATA

Le aree private possono essere dotate degli elementi di arredo tipo gazebo ed elementi di arredo di cui ai precedenti punti L) e M).

ART. 39 – 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. 1,80, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna per i confini interni;

4. Nelle zone produttive la recinzione deve curare l'inserimento nell'ambiente rispettando le particolari esigenze funzionali dell'azienda.
E' consentita un'altezza massima di ml. 2,00.

5. Nelle zone agricole sono ammesse le recinzioni, se compatibili con le caratteristiche ambientali. Di norma gli elementi di recinzione dovranno essere integrati con siepi vegetali vive composte da specie autoctone lasciate a sviluppo naturale. In ogni caso la recinzione non deve superare i m 1,80 di altezza massima.

6. Il Dirigente, 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.

ART. 40 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi

1. All'atto del rilascio del certificato di agibilità il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.

La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

2. E' riservata al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

3. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e in particolare:

- 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.

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.

ART. 41 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico

1. Il privato deve comunicare al Sindaco ed al Soprintendente ai Beni Archeologici ritrovamenti di presumibile interesse archeologico o storico-artistico fatti nell'esecuzione di lavori oggetto di titolo abilitativo.

2. I lavori devono essere sospesi in attesa siano determinati dal Soprintendente, nel termine di 60 giorni dalla denuncia, le prescrizioni relative a distanze, misure ed altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità delle cose ritrovate.

ART. 42 - Cartelli stradali, pubblicitari e simili

1. Nell'ambito ed in prossimità dei luoghi sottoposti a vincoli di tutela di bellezze naturali, paesaggistiche ed ambientali non può essere autorizzato il collocamento di cartelli ed altri mezzi pubblicitari.

2. 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 al Decreto legislativo 490/1999, 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.

3. 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. 16 dicembre 1992, n. 495.

4. All'interno del centro storico del capoluogo e delle frazioni che hanno particolare pregio non è autorizzata l'installazione di insegne, cartelli ed altri mezzi pubblicitari se non successivamente all'approvazione da parte della Giunta Comunale delle indicazioni circa le condizioni, limiti e dimensioni.

5. Nelle aree private, esterne al centro abitato, non soggette a specifici vincoli e all'esterno delle fasce di rispetto stradale, possono essere installati cartelli pubblicitari mono o bifacciali fissi di dimensione massima di 12 mq, luminosi o illuminati contenenti immagini e messaggi pubblicitari non in contrasto con il decoro urbano. I cartelli potranno essere installati anche in gruppi composti da massimo n.3 elementi consecutivi aventi ognuno superficie massima di 18 mq a distanza di 5,00 mt uno dall'altro non solo parallelamente al suolo ma anche diagonalmente, ovvero in modo inclinato; gruppi di cartelli dovranno avere una distanza minima di 15 mt.

Ai fini dell'installazione deve essere presentata al Comune apposita Segnalazione di Inizio Attività ai sensi della normativa vigente.

Per quanto non contemplato nel presente articolo si rimanda all'apposito Regolamento comunale sugli impianti pubblicitari.

ART. 43 – Costruzioni in aderenza

L'eventuale costruzione sul confine deve rendere possibile l'aderenza del confinante, evitando aggetti e aperture di luci o vedute sulla parete sul confine e comunque previo accordo sottoscritto con il confinante.

L'aderenza di un edificio già posto sul confine potrà avvenire anche per porzione soltanto della profondità di esso ed il nuovo edificio potrà svilupparsi anche oltre l'altezza di quello esistente, fino al limite dell'altezza consentita dalla normativa di zona del PRG

Art. 44 – Igiene del suolo e del sottosuolo

Prima di intraprendere nuove costruzioni o di modificare costruzioni esistenti, dovrà essere valutata la eventuale presenza di gas RADON (D.G.R.V. 18/01/2002 n°79 in attuazione della Racc. Europea n° 143/90): 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 vigente.

In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno.

E' vietato altresì 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 dal Settore igienico-sanitario dell'A.S.L. e dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 45 – Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni

Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni, cui sono sottoposte.

In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

Art. 45 bis – Locali interrati e seminterrati

Locali interrati e seminterrati sono ammessi solamente previa perizia geologica che attesti la profondità più sfavorevole della falda a non meno di 1 ml dall'impostazione delle fondazioni dell'edificio.

Art. 46 – Protezione dall'umidità

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.

Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

I pavimenti relativi devono perciò essere impostati su vespaio ventilato dello spessore di almeno cm 30 oppure su solaio con sottostante camera d'aria.

Art. 47 – Isolamento termico

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili.

Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni, ove prescritto, deve essere rispettata la vigente legge in materia di contenimento energetico.

Art. 48 – Isolamento acustico

Devono essere adottati accorgimenti e adeguati materiali al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico nei locali abitabili.

In particolare il muro divisorio tra due appartamenti diversi ma contigui deve contenere una intercapedine con materiale fonoassorbente; sui solai divisori tra due appartamenti diversi devono essere costruiti pavimenti galleggianti su idoneo materiale fonoassorbente; le tramezzature divisorie dovranno poggiare su materiale fonoassorbente.

Devono inoltre essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni all'edificio.

Art. 49 – Fumi, polveri ed esalazioni

Il Dirigente, sentiti gli Enti competenti preposti 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, ecc. di varia natura.

In particolare è fatto divieto a industrie, stabilimenti in generale, e cementifici in particolare di immettere nell'aria fumi, vapori o simili che contengano in sospensione materiali nocivi, polveri o altro e che non siano preventivamente filtrati e depurati.

Il Dirigente fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

ART. 50 - Installazione di apparati radiotrasmittenti per la telefonia cellulare

1) - Installazione delle SRB con potenza sino a 150 watt per la telefonia cellulare: finalità e campo di applicazione

Le presenti disposizioni disciplinano l'installazione e l'esercizio delle stazioni radio base per la telefonia cellulare attraverso:

- a) la definizione dei criteri informativi e delle condizioni per la scelta dei siti di installazione di detti impianti al fine di pervenire ad un corretto inserimento dei medesimi nel territorio;
- b) la definizione delle procedure amministrative relative all'installazione e all'esercizio delle stazioni radio base per la telefonia cellulare situate nel territorio del Comune di Monselice col coinvolgimento degli organismi regionali preposti al controllo dell'entità di emissione ed immissione nell'ambiente delle radiazioni elettromagnetiche.

2) – Valori massimi dei campi elettromagnetici, criteri di localizzazione e obiettivi di qualità

Le stazioni radio base per la telefonia cellulare possono essere installate e, ove già installate, possono essere mantenute in esercizio, solo a condizione che il valore di campo magnetico non superi i limiti previsti dalla normativa vigente e rispettino criteri di localizzazione e obiettivi di qualità.

3) – Obblighi per la realizzazione

- a) Tutte le installazioni dovranno risultare compatibili con le esigenze della circolazione stradale, della tutela paesaggistica, monumentale e con le vigenti disposizioni di legge e regolamenti in materia, dovrà quindi essere acquisito preventivamente il nulla osta degli Enti preposti alla tutela degli eventuali vincoli esistenti;
- b) Dovrà essere in generale mitigato l'impatto ambientale, e dovrà comunque essere assicurata,

in sede di localizzazione e progettazione la salvaguardia della godibilità dei monumenti e delle aree di particolare pregio con riferimento anche ai correlati effetti prospettici, paesaggistici, architettonici ed ambientali.

- c) Dovrà essere utilizzata la miglior tipologia possibile per ridurre l'esposizione, garantendo l'ottimizzazione nel direzionamento della radiazione e una corretta costruzione dei tralicci e degli impianti.
- d) Dopo l'adozione dovranno essere rispettati i limiti previsti dal Piano Comunale di Classificazione Acustica per le eventuali emissioni sonore causate dall'impianto.
- e) Gli elementi radianti e/o le loro appendici strutturali non dovranno sporgere su aree di pubblico transito.

4) – Procedura per l'installazione

Le installazioni e i trasferimenti delle stazioni radio-base per la telefonia cellulare, le relative recinzioni e pertinenze tecnologiche saranno soggette al rilascio di autorizzazione, previa acquisizione di opportuna valutazione di impatto ambientale e l'accertamento del rispetto dei limiti di esposizione, dei principi di precauzione e di minimizzazione delle misure di cautela e degli obiettivi di qualità a cura del Dipartimento dell'ARPAV competente per territorio e del parere favorevole degli altri Enti tutori dei vincoli.

L'onere delle suddette istruttorie, secondo i tariffari stabiliti con provvedimenti amministrativi, sarà a carico dei beneficiari dell'autorizzazione.

E' esclusa la facoltà di presentare Denuncia di Inizio Attività così come definita dall'Art.2 della legge n.662/96 per l'installazione di impianti di telefonia cellulare.

Sarà apposta nell'atto autorizzativo espressa prescrizione che, nel caso in cui, successivamente all'installazione della stazione radio base, venga eretto un edificio destinato a permanenza prolungata di persone, avente altezza superiore a quella del traliccio, entro 350 metri dalla base dell'installazione, il titolare della concessione sarà tenuto, se necessario, a correggere il puntamento delle antenne trasmettenti, o altrimenti a spostare l'installazione.

5) – Autocertificazione e controlli

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presentazione di:

- a) una dichiarazione da parte del progettista, firmata ed autenticata ai sensi della legge n.15/68 e del D.P.R. n.403/98, con la quale si attesta che il progetto dell'impianto rispetta i valori di campo elettromagnetico previsti dalla normativa vigente, i criteri di localizzazione e gli obiettivi di qualità previsti dalle N.T.A. (Art. 41).
- b) una dichiarazione da parte del richiedente o del gestore della telefonia, firmata ed autenticata ai sensi della Legge n. 15/68 e del D.P.R. n.403/98, con la quale lo stesso si impegna a realizzare l'impianto in conformità al progetto presentato e concessionato, e di mantenerlo in esercizio conformemente ai livelli di progetto, salvo l'obbligo di adeguamento di cui al successivo punto 8.

La messa in funzione dell'impianto è subordinata alla presentazione da parte del Direttore dei Lavori di una dichiarazione di fine lavori, firmata ed autenticata ai sensi della legge n.15/68 e del D.P.R. n.403/98, attestante la conformità e la corrispondenza dell'impianto rispetto al progetto concessionato, nonché alla presentazione del certificato del collaudo di cui al successivo punto 7.

Il Comune, avvalendosi dell'ARPAV e/o dell'ISPELS, può provvedere alla verifica della conformità dell'impianto rispetto al progetto concessionato e alla veridicità delle dichiarazioni, tramite misurazioni aggiornate del campo elettromagnetico in base alle disposizioni legislative vigenti al momento della misura medesima

6) – Documenti per la presentazione delle istanze di installazione

I documenti per la presentazione delle istanze di installazione;

- a) autocertificazioni di cui ai punti a) e b) indicate al precedente Art. 59;
- b) progetto edilizio redatto nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, di quanto previsto dal presente regolamento edilizio e dalle N.T.A. del piano regolatore generale;

- c) documentazione tecnica relativa all'impianto;
- d) Valutazione di impatto ambientale dell'ARPAV, corredati dallo studio degli eventuali effetti cumulativi dovuti ad altri impianti c/o sorgenti di onde elettromagnetiche presenti nelle vicinanze da acquisire a cura e spese del richiedente;
- e) dati anagrafici del legale rappresentante della ditta esercente;
- f) indirizzi ed ubicazione dell'impianto;
- g) relazione indicante la motivazione che ha condotto all'individuazione del sito proposto;
- h) tipologia di utilizzo dell'impianto;
- i) costruttore, tipo e modello dell'apparecchiatura;
- l) caratteristiche delle apparecchiature di produzione, modulazione, demodulazione, con le frequenze di trasferimento del segnale;
- m) costruttore, tipo e modello dell'antenna;
- n) caratteristiche di irradiazione delle sorgenti, quali: diagrammi di irradiazione orizzontale e verticale, completi della scala, inclinazione sull'orizzonte dell'asse di massima irradiazione, (tilt elettrico e meccanico); direzione di questo asse con riferimento ai punti cardinali guadagno dell'antenna (valore numerico e in decibel); altezza dell'asse di massima irradiazione dalla base del traliccio o palo a cui è ancorata l'antenna;
- o) massima potenza ammessa in antenna;
- p) massima potenza irradiata;
- q) canali di trasmissione radiati, larghezza di banda, frequenza dell'onda irradiata, frequenza della modulazione in ampiezza;
- r) altitudine e coordinate geografiche del punto o zona di installazione con corredo di carte topografiche in scala 1:2000 nelle quali sono evidenziate le caratteristiche altimetriche e gli insediamenti abitativi della zona circostante l'installazione;
- s) precisazioni di quali e quanti altri impianti di emittenza sono installati nella zona interessata: cartografia del sito in scala 1:500 e 1:2000 riportante l'ubicazione di altre stazioni radio base eventualmente presenti nel raggio di 1 Km dal punto di installazione dell'impianto in oggetto;
- t) misura dei valori ambientali di fondo in diversi punti di controllo attorno ad un raggio di 350 metri attorno al nuovo centro emissivo;
- u) valutazione teorica dei valori di campo elettromagnetico a seguito dell'attivazione degli impianti oggetto di autorizzazione in punti ritenuti significativi ovvero dove vi è una presenza di persone per periodi superiori alle 4 ore;
- v) tipologia delle schermature degli impianti in cui l'irradiazione avviene nella porzione di spazio in cui opera l'apparecchiatura minimizzando per quanto possibile l'irradiazione all'esterno: in questo caso deve essere indicata anche la potenza nominale. In tutti i casi si indicano le tipologie delle eventuali schermature sia verso l'esterno sia verso l'interno affinché siano rispettate le condizioni di sicurezza per il personale che opera nell'impianto;
- w) dei parametri sopra elencati eventualmente omessi perché non presenti o non significativi nel particolare impianto deve essere esplicitamente indicata l'assenza.

7) – Attestazione di conformità (collaudo)

Contestualmente alla comunicazione dell'intervenuta fine dei lavori prodotta con dichiarazione del direttore dei lavori di cui alla lettera c) del precedente punto 5), dovrà essere prodotto da professionista abilitato, diverso sia dal progettista che dal direttore dei lavori, certificato di collaudo attestante che l'impianto, così come realizzato, verificato in condizioni di esercizio, rispetta i limiti prescritti dalla normativa vigente, nonché le caratteristiche prescritte dal Comune, fermo restando che in assenza dello stesso collaudo, l'impianto non potrà essere attivato.

8) – Impianti esistenti

E' ammessa esclusivamente la manutenzione ordinaria delle installazioni esistenti senza alcuna loro modifica. E' fatto obbligo ai titolari delle concessioni già rilasciate di adeguare gli impianti alle disposizioni dettate per i nuovi impianti dal presente regolamento e dalle N.T.A., entro il termine di 24 mesi. L'Amministrazione richiederà ai gestori degli impianti esistenti una autocertificazione attestante che l'impianto non supera i limiti e i valori previsti dalla vigente

normativa e rispetti i criteri di localizzazione e gli obiettivi di qualità previsti dalle N.T.A..

9) – Impianti mobili

E' consentita l'installazione nelle Z.T.O. E1 - E2 di stazioni radio-base per telefonia cellulare mobili a scopo sperimentale, previa concessione a titolo precario della durata massima di mesi 6, non rinnovabile.

In caso di contrasto e comunque vale quanto stabilito in materia dalla disciplina nazionale e regionale vigente.

ART. 50 bis - Installazione di pannelli solari termici e impianti fotovoltaici

Ferma restando la normativa vigente in tema di realizzazione di impianti fotovoltaici e di installazione di pannelli solari termici di qualsiasi potenza si dispone quanto segue:

i pannelli solari termici e gli impianti fotovoltaici potranno essere collocati sulle coperture in posizioni tali da garantirne la funzionalità e l'armonico inserimento nel contesto architettonico e/o ambientale.

Per le aree dei Centri Storici Minori (ex L.R. n.80/80) così come individuati da DGRV n.3247/2007, i pannelli solari termici e gli impianti fotovoltaici posti sulle coperture si intendono assimilati ai velari di falda e, quindi sono ammessi solamente se integrati o mediante l'utilizzo di "coppi fotovoltaici".

L'eventuale installazione di pannelli solari termici ed impianti fotovoltaici sulle pensiline esterne devono rispettare le dimensioni massime di 10 mq/KW e con un massimo di 60 mq (DGRV n.2508/2009) e a seconda di dove vengono realizzati devono essere integrati alle coperture o utilizzare il coppo fotovoltaico.

Nelle zone agricole per quanto riguarda gli edifici vincolati ai sensi della L.R. n.24/1985, possono essere realizzati tetti fotovoltaici o solari termici nella misura del 60% per ogni falda interessata. Nel caso di utilizzo dei coppi fotovoltaici, la percentuale sarà elevata al 100%.

I serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o in posizione nascosta.

Art. 50 ter – Misure preventive e protettive per le 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 o segnalazione certificata 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, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza secondo la normativa vigente.

Art. 50 quater – Terre e rocce da scavo

Si rimanda alla normativa vigente.

FOGNATURE

Art. 51 – Condotti e bacini a cielo aperto

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, ecc.), è fatto divieto di immettere scarichi di acque domestiche, civili e industriali, ecc., diverse da quelle meteoriche.

Art. 52 – Condotti chiusi

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

Art. 53 – Depurazione degli scarichi

In assenza di una rete di fognatura estesa a tutto il centro urbano e comprendente anche un adeguato impianto di depurazione, tutte le acque usate, sia civili che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene.

E' fatto divieto di immettere direttamente in fossi, canali, scoline, stagni o simili acque reflue, industriali o simili che contengano disciolti o sospesi materiali o sostanze non biodegradabili o comunque dannose per la fauna e per la flora aerobica e anaerobica.

Il Sindaco ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.

Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc..

Il Sindaco 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.

Art. 54 - Allacciamenti

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle norme contenute in appositi regolamenti comunali, che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti.

Art. 55 – Fognature delle lottizzazioni

Le reti di fognatura delle lottizzazioni devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.

Il Dirigente ha comunque la facoltà, sulla base dei programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano di tipo diverso di quelli esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

Nel caso in cui manchino le reti comunali e non siano ancora stati perfezionati i programmi relativi, il lottizzatore deve prevedere, in sede di progetto, lo sviluppo della rete secondo le prescrizioni del Comune e impegnarsi per s. e per gli aventi causa, alla costruzione a proprio carico di tali impianti, sino a quando saranno realizzate le reti comunali.

Art. 56 – Fognature singole

In mancanza di rete comunale idonea, non è ammesso l'inserimento di acque usate nella rete pluviale.

Le fosse private sono normate dal vigente regolamento sulle fognature e sugli scarichi delle acque in genere.

Art. 57 – Prescrizioni particolari

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 muniti di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra il manto di copertura del tetto per almeno cm 30.

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

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 di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a m 2,00.

Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.

Art. 58 - Immondizie

Le convivenze e i condomini nell'area di pertinenza devono disporre di un apposito e adeguato spazio accessibile dalla strada pubblica, per il deposito dei contenitori per le immondizie.

CAPO XII° - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI DELLE RESIDENZE

Art. 59 – Locali abitabili

Le norme del presente titolo, sono obbligatorie per le nuove costruzioni e ristrutturazioni, non lo sono per gli interventi di manutenzione o restauro per i quali possono essere mantenute le altezze esistenti.

Sono considerati locali di abitazione permanente o locali di abitazione 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, ecc..).

Sono considerati locali non abitabili quelli 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, corridoi, vani scale, ripostigli, ecc..

E' considerato alloggio l'insieme di più locali di cui sono indispensabili: un locale giorno, un servizio igienico, un locale notte; nei mini alloggio è ammesso un locale giorno notte.

I locali di abitazione permanente debbono avere:

- a) superficie minima di pavimento di almeno mq 9,00 con la larghezza minima di m 2,00;
- b) altezza minima dei locali non inferiore a m 2,70;
- c) per le nuove mansarde e simili l'altezza media non dovrà essere inferiore a m 2,70 con un minimo di m 1,8 all'imposta del soffitto; è ammessa la finestratura mediante lucernari complanari alla falda, da intendersi integrativa di quella a parete, nella misura massima del 50% del totale; sono ammessi gli abbaini;
- d) superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente con l'esterno, pari a 1/8 della superficie del pavimento del locale, comunque dovrà essere garantito il fattore luce diurna medio nella misura non inferiore al 2%;
- e) l'altezza minima interna è riducibile a m 2,40 per i corridoi, disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

Tali disposizioni sono valide anche per le attività ad uso ufficio privato e attività artigianali di servizio.

Al fine delle istruzioni in merito ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione viene richiamato quanto disposto dal D.M. 5 luglio 1975 e seguenti modificazioni e integrazioni.

Per i piani terra adibiti ad attività ed usi collettivi è prescritta un'altezza minima di m 3,00 salvo quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale. Qualora i locali siano forniti di impianto di ventilazione forzata l'altezza netta e minima potrà essere ridotta a m 2,70 salvo quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale. Negli uffici dove è previsto il libero accesso del pubblico l'altezza minima deve essere di m 3,00 (Circ. Reg. n°13/97 punto 9.2). Altezze minori fino ad un minimo di m 2,50 e superficie di illuminazione fino a 1/10 della superficie del pavimento

possono essere consentite negli agglomerati urbani che ricadono nel Centro Storico fermo restando il rispetto delle caratteristiche monumentali degli edifici.

Per gli edifici compresi nell'edilizia pubblica residenziale occorre assicurare, sulla base di quanto sopra esposto e dei risultati e sperimentazioni razionali, l'adozione di dimensioni modificate di finestre e, quindi, dei relativi infissi.

Per i locali ad uso abitazione, negozi, uffici, alti almeno m 4,60, sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale medesimo, siano disimpegnati unicamente dallo stesso ed abbiano un'altezza minima di m 2,20;

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

Per gli edifici condonati, comunque ricadenti nel territorio comunale, valgono gli stessi criteri dettati per il Centro Storico per il rilascio del certificato di agibilità o abitabilità.

Art. 60 – Superficie minima per vano

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9,00, se per una persona e di mq 14,00 se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestre apribili.

Art. 61 – Superficie minima per alloggio

Così come previsto dall'art. 3 del Decreto Ministeriale 05/06/75, ferma restando l'altezza minima interna di m 2,70 per le nuove costruzioni, l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone.

Art. 62 – Impianto di riscaldamento

Gli alloggi debbono essere dotati di impianti di riscaldamento ove le condizioni climatiche lo richiedono.

La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18°C e i 20°C; deve essere, in effetti, rispondente a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.

Ai sensi dell'art.11 del D.Lgs. n.28/2011, ogni edificio di nuova realizzazione o sottoposto a ristrutturazione rilevante deve utilizzare fonti di energia rinnovabili per la copertura dei consumi di acqua calda sanitaria nella percentuale fissa del 50% del consumo previsto e per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e raffrescamento nella percentuale variabile, calcolata sulla somma dei consumi previsti per acqua calda sanitaria, riscaldamento, raffrescamento, secondo la seguente tempistica:

- 20% se la richiesta del titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 al 31 dicembre 2013;
- 35% se la richiesta del titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016;
- 50% se la richiesta del titolo edilizio è rilasciato dal 1° gennaio 2017.

Tali disposizioni non si applicano agli edifici protetti dal D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. ed a quelli sottoposti a protezione negli strumenti urbanistici, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni un'alterazione incompatibile con il loro carattere storico e artistico.

Art. 63 - Cucine

Le cucine, oltre ai requisiti richiesti dall'articolo precedente, devono comunque essere fornite di due condotti verticali prolungati sopra la linea di colmo del tetto, di cui uno per l'aerazione e l'altro per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.

Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione.

Art. 64 – Locali per i servizi igienici

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di locale/i di servizio igienico, ove trovano sede un w.c., un bidet, un lavabo e vasca da bagno o doccia e che la dislocazione degli stessi rispetti le distanze minime previste per la loro usufruibilità e nel rispetto della L.R. n.13/89 e s.m.i.

Sono ammessi servizi igienici illuminati ed aerati artificialmente purché sia garantito un adeguato impianto di ventilazione forzata in depressione, assicurando almeno cinque ricambi/ora se continua e dieci se temporizzata purché l'antibagno o il w.c. risultino comunicanti direttamente con l'esterno tramite condotta - l'esistenza ed il funzionamento di tale impianto deve essere accertata prima del rilascio della licenza di abitabilità e di agibilità.

E' vietata la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici salvo quello ad uso esclusivo per una stanza da letto.

Nelle stanze da bagno sprovviste di aperture all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Ogni unità destinata alle attività terziarie (negozi, uffici, ecc.), deve essere dotata di servizi igienici adeguati, anche in depressione.

Art. 65 - Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti

Tutte le scale principali dei fabbricati condominiali debbono avere rampe di larghezza non inferiore a m 1,20 nel caso di nuove costruzioni, m 1,00 in tutti gli altri casi.

Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

Per le scale secondarie di servizio a locali accessori, la dimensione minima della rampa non dovrà essere inferiore a m 0,80.

Le scale di emergenza e/o necessarie al fine di rispettare le norme antincendio, se approvate dai VV. FF., potranno avere dimensioni diverse.

Il vano scala condominiale deve avere superficie netta di aerazione permanente direttamente dall'esterno non inferiore ad 1 mq per ogni piano. E' consentita l'aerazione dall'alto mediante lucernari per una superficie netta non inferiore a 1 mq salvo i casi in cui le prescrizioni sono in contrasto con le norme di sicurezza di prevenzione incendi.

Possono essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.

In tutti i fabbricati con tre o più piani abitabili, oltre il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.

In ogni caso esso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei minorati fisici.

Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a m 2,00 dal piano su cui prospettano dovranno avere l'altezza non inferiore a m 1,00, risultare non scalabili e l'eventuale foratura degli stessi non dovrà permettere il passaggio di una sfera avente cm 10,00 di diametro.

Le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.

Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.

Art. 66 – Corridoi e disimpegni

I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto: gli stessi non devono avere la larghezza inferiore a m 1,00.

L'altezza minima è fissata in m 2,40, per gli spazi comuni o di pertinenza di più unità immobiliari la larghezza minima è fissata in m 1,20.

Art. 67- Locali a piano terra, seminterrati e scantinati

I locali accessori al piano terra devono avere un'altezza minima di m 2,40; i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di m 2,40.

Locali adibiti a magazzini, depositi o simili possono avere un'altezza minima di m 2,40.

I locali ad uso garage con capacità di ricovero non superiore a 9 veicoli possono avere un'altezza minima di m. 2,20.

Art. 68 – Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi

I sottotetti esistenti alla data del 31.12.1999 possono essere recuperati a fini abitativi, nel rispetto dei criteri e parametri di cui alla Legge Regionale 6.4.1999, n° 12, e secondo le prescrizioni del presente articolo.

Gli interventi di recupero devono avvenire alle seguenti condizioni:

- a) non deve venire modificata la posizione del solaio esistente costituente la delimitazione inferiore del sottotetto, anche nel caso di ricostruzione dello stesso solaio; sono consentite le modifiche di spessore eventualmente necessarie per motivi statici o di isolamento termoacustico (L.R. 30.7.1996, n°21);
- b) le eventuali aperture nella falda del tetto per la creazione di prese di aria e luce non devono comportare riduzione della superficie esistente della falda interessata superiore al 10% (diecipercento) della medesima.

Le tipologie di aperture ammesse installate a quota tale da creare integrazione visiva tra ambiente indoor e ambiente outdoor sono le seguenti:

1. lucernari complanari alla falda;
 2. abbaini con copertura a due falde, la cui pendenza dovrà avere lo stesso valore numerico di quella della falda principale e il cui materiale di copertura dovrà corrispondere a quest'ultima. Gli abbaini dovranno essere arretrati dalla linea di gronda di almeno m 1,5 ed in modo tale che il loro fronte intersechi la falda principale determinando un'altezza di davanzale di almeno m 1,00 dal piano di calpestio del sottotetto; il loro colmo potrà al massimo raggiungere una quota inferiore di m 0,5 a quella del tetto; la facciata potrà avere larghezza massima di m 2,00;
 3. finestre su timpani o pareti verticali delimitanti il sottotetto;
 4. tagli di falda arretrati dalla linea di gronda in modo tale da intersecare la falda principale a una quota di almeno m 1,00 dal piano di calpestio del sottotetto e comunque a una distanza di almeno m 1,50 dalla linea di gronda. Un unico taglio di falda non potrà interessare contemporaneamente due o più falde contigue;
- b) non sono ammessi arretramenti di fronti o testate del fabbricato con creazione o meno di terrazze; sono ammessi i poggioli.

Le nuove aperture dovranno in ogni caso armonizzarsi con l'edificio esistente, al quale dovranno uniformarsi quanto a materiali, finiture, eventuali simmetrie e/o allineamenti di prospetto.

Il sottotetto recuperato potrà costituire unità abitativa autonoma a condizione che disponga di una superficie netta di calpestio non inferiore a m² 28,00. Gli spazi per parcheggi pertinenziali di cui devono venire dotati i sottotetti recuperati devono consistere, nel caso di formazione di nuove unità abitative nelle zone residenziali, in almeno un posto auto, anche in area scoperta, per unità abitativa. Nel caso gli spazi a parcheggio non possano essere reperiti in loco, potranno essere

monetizzati con le modalità previste dalla deliberazione di C.C. n°31 del 27.2.1989.

CAPO XIII° - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 69 – Edifici e locali di uso collettivo

Le norme di agibilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- a) l'illuminazione e l'aerazione naturale rispettivamente di 1/10 ed 1/20 potrà essere modificata rispettando le indicazioni della Circolare Regionale del 01/07/1997 n°13;
- b) l'illuminazione e l'aerazione naturale rispettivamente di 1/10 ed 1/20 potrà essere modificata rispettando le indicazioni della Circolare Regionale del 01/07/1997 n°13;

Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc., valgono le norme di cui all'Art. 59 per i locali ad uso residenziale.

Art. 70 – Barriere architettoniche

Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli uffici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e la agibilità delle persone fisicamente impediti, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.

Art. 71 – Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse.

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 e dalle norme di buona tecnica; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.

Locali adibiti a magazzini, depositi e simili non presidiati possono avere un'altezza minima di m 2,40.

Sono considerati locali abitabili, gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc..

Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Art. 72 – Impianti al servizio dell'agricoltura

I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.

Il pavimento dei ricoveri per gli animali deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia e impermeabile, le quali adducano il liquame in appositi pozzi stagni.

Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.

Le porte devono aprirsi verso l'esterno o scorrevoli.

Tutte le stalle devono distare dalle abitazioni non meno di m 30,00; devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di m 30,00 dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di m 40,00 dalle strade, non minore di m 50,00 da cisterne e prese d'acqua potabile.

Le concimaie debbono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc.

Per gli allevamenti di tipo industriale, i locali di ricovero del bestiame, non meno di m 500 se per suini, m 300 se per avicunicoli e m 200 se per bovini dai limiti delle zone territoriali di tipo A, B, C, F.

Art. 72 bis – Impianti solari termici e fotovoltaici

La disciplina dei procedimenti autorizzativi relativi agli impianti solari termici e fotovoltaici, nonché la concessione di incentivi per la realizzazione dei medesimi impianti, al fine di contribuire allo sviluppo delle fonti rinnovabili di energia e al raggiungimento dell'obiettivo nazionale di riduzione dell'emissione di gas a effetto serra, è quella di cui alla legge regionale 22 gennaio 2010, n. 10. Sono fatte salve eventuali modifiche e/o integrazioni.

Art. 72 ter – Elementi strutturali di arredo (plateatici) posti su suolo pubblico

Si ha occupazione di suolo pubblico quando con mezzi diversi siano questi permanenti o temporanei si sottrae area pubblica per un uso diverso che potrà essere di tipo privato, commerciale, di servizio o pubblico.

Le occupazioni di suolo pubblico (strade, marciapiedi, sottoportici, aree verdi, piazze) sono consentite per tutte le attività commerciali, turistiche, culturali, sportive, pubbliche, eventi e manifestazioni.

La realizzazioni di occupazione di suolo pubblico con plateatici sono consentite esclusivamente per gli esercizi pubblici in possesso di licenza di pubblico esercizio (bar, ristoranti, pizzerie, pasticcerie, gelaterie, ecc.) se posti su area pubblica e per tutti gli usi compatibili sull'area privata.

La delimitazione del plateatico, qualora eseguita a raso, potrà essere realizzata con semplice posa di elementi di arredo quali fioriere o transenne e con gli elementi di arredo in funzione dell'utilizzo quali tavoli e sedie.

Qualora venisse realizzato un plateatico "galleggiante" sul suolo pubblico dovranno essere seguite le seguenti prescrizioni:

- di norma dovrà essere impiegato il legno ed il ferro lavorato con tecniche di tipo tradizionale, il tutto di ridotto impatto visivo sia per la modesta consistenza della struttura, sia per la funzione che deve dichiaratamente rappresentare un elemento "provvisorio" e di arredo;
- potranno essere impiegati anche materiali diversi purché nel rispetto dell'ambito nel quale sono inseriti e comunque mai prevaricanti il contesto ambientale;
- le tonalità di colore degli elementi strutturali e di arredo non dovranno mai contrastare con il contesto circostante preferendo, comunque, le tonalità di grigio;
- non potranno mai essere posti in essere elementi di difficoltosa rimozione data la natura comunque "temporanea" della struttura, sia essa costituita da sola piastra di appoggio od anche da elementi di protezione verticali.

In merito alla copertura:

- non potranno mai essere impiegate coperture di tipo rigido tali da configurare l'impianto come volume diretto a consolidare l'ampliamento di attività in essere o realizzarne di nuove, comunque variandone a tempo non determinato la destinazione del suolo sottostante;
- di norma gli elementi di arredo e di copertura dovranno essere preordinati a realizzare spazi ombreggiati con essenze arboree rampicanti o con teli di tonalità idonea (escludendo l'uso di materiali plastici con colori vivaci di negativo impatto visivo).

Le occupazioni di suolo pubblico e gli elementi di arredo sono soggetti ad autorizzazione comunale da rilasciarsi previa presentazione della necessaria documentazione che di seguito si riassume:

- domanda in bollo comprensiva dei dati anagrafici e fiscali del richiedente, l'indicazione del titolo con il quale viene avanzata la richiesta, (per gli esercizi pubblici e commerciali dovranno essere richiamati gli estremi della licenza commerciale per le necessarie verifiche);
- planimetria quotata del rilievo dello stato dei luoghi;
- rilievo fotografico dello stato di fatto;
- proposta di progetto con l'indicazione in scala adeguata del tipo di struttura proposta e delle sue dimensioni;

- relazione illustrativa particolareggiata con l'indicazione dei materiali previsti sia per gli elementi fissi (pedana, parapetto, elementi verticali e di copertura, fioriere), sia per quelli mobili (sedie, tavoli, corpi illuminanti, ecc.);
 - quanto altro ritenuto utile e necessario per meglio illustrare la proposta.
- Le occupazioni di durata prolungata (superiore a 4 mesi) sono soggette a convenzionamento.

CAPO XIV° - STABILITA` E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI I

Art. 73 – Stabilità delle costruzioni

Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed all'esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte.

Art. 74 – Manutenzione e restauri

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'articolo precedente, per salvaguardare la pubblica incolumità ed il pubblico decoro con particolare riferimento agli edifici situati nel Centro Storico.

Art. 75 Provvedimenti per costruzioni pericolanti

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 d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.

Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio Tecnico, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese del proprietario.

CAPO XV - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 76 – Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili

I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

Art. 77 – Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco

E' richiesto il preventivo nulla osta del Comando Provinciale Vigili del Fuoco per i seguenti edifici, prima del rilascio della concessione di costruzione:

- a) gli stabilimenti, depositi, impianti, officine, fabbriche, aziende, reti distribuzione di cui al D.M. 16.2.1982;
- b) locali di spettacolo e di trattenimento in genere con capienza superiore a 100 posti;
- c) alberghi, pensioni, hotels, dormitori e simili con oltre 25 posti-letto;
- d) scuole di ogni ordine, grado e tipo, collegi, accademie e simili per oltre 100 persone presenti;
- e) ospedali, case di cura e simili con oltre 25 posti-letto;

- f) locali adibiti ad esposizioni e/o vendita all'ingrosso o al dettaglio con superficie lorda superiore a 400 mq. comprensiva dei servizi e depositi;
- g) locali adibiti a depositi di merci e materiali vari con superficie lorda superiore a mq 1000;
- h) edifici pregevoli per arte o storia e quelli destinati a contenere biblioteche, archivi, musei, gallerie e collezioni;
- i) impianti per la produzione di calore alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso con potenzialità superiore a 100.000 Kcal/h;
- l) autorimesse private con più di 9 autoveicoli e le autorimesse pubbliche;
- m) edifici destinati a civile abitazione con altezza in gronda superiore a m 24;
- n) vani di ascensori e montacarichi in servizio privato, aventi corsa sopra il piano terra maggiore di m 20, installati in edifici civili aventi altezza in gronda maggiore di m 24 e quelli installati in edifici industriali.

Art. 78 – Particolari prevenzioni cautelative

I cortili chiusi devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.

L'impianto interno per la distribuzione del gas deve potere 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 montacarico e le canne fumarie; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm 200 di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali interrati.

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 m 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc., devono in ogni loro parte essere costruite con materiali resistenti al fuoco.

Art. 79 – Uso di gas in contenitori

I contenitori di gas (bombole, ecc.) 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.

Art. 80 – Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente Art. 77 è richiesto il collaudo del Comando Provinciale Vigili del Fuoco.

CAPO XVI°- CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DE I LAVORI

Art. 81 – Opere provvisionali

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, ad attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possono risentire dall'esecuzione delle opere stesse.

Qualora si eseguano opere edilizie a confine con spazi aperti al pubblico, il proprietario

deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.

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.

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.

Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.

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 levare del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.

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.

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.

Art. 82 – Scavi e demolizioni

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque non inferiore all'angolo di attrito del terreno.

Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danni a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.

Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio.

Art. 83 – Movimento ed accumulo dei materiali

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.

Solo nel caso di assoluta necessità, il Sindaco, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e 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.

CAPO XVII° - REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

ART. 84 - Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali

1. I soggetti attuatori degli interventi previsti dai piani urbanistici comunali (PRG, e SUA) concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi, nelle forme, nelle quantità e nei limiti previsti dal P.R.G., nonché dai commi seguenti.
2. Gli interventi diretti e gli interventi attuativi (SUA), comportano l'onere:
 - a) di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree

per la realizzazione delle dotazioni territoriali (verde e parcheggi), nella quantità fissata dai piani urbanistici comunali e comunque in misura non inferiore o quanto previsto dalla L.R. n. 61/85:

- b) di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti che siano al diretto servizio degli insediamenti, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo, secondo quanto stabilito dalle NTA del PRG e dagli altri strumenti urbanistici;
 - c) di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle dotazioni ecologiche ed ambientali, secondo quanto stabilito dalle NTA del PRG e dagli altri strumenti urbanistici;
 - d) di provvedere alla realizzazione delle opere finalizzate a garantire la qualità acustica dei nuovi insediamenti, nel rispetto del DPCM 5/12/97 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici", secondo quanto stabilito dalle NTA dei PRG e dagli altri strumenti urbanistici;
 - e) di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo di costruzione.
3. Fermo restando l'adempimento degli obblighi previsti dalle lettere a), b), c) e d) del comma 2, il Comune, attraverso una apposita convenzione può, su loro richiesta, consentire ai soggetti interessati di realizzare direttamente, in tutto o in parte, le attrezzature e gli spazi collettivi, alla cui realizzazione e attivazione la pianificazione urbanistica subordinò l'attuazione degli interventi. Ciò comporta lo scomputo dei contributi di costruzione dovuti.
4. Sono esentati dall'obbligo di cui al comma 2;
- a) gli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizia esistente che non comportino aumento del carico urbanistico;
 - b) gli interventi da realizzare su aree situate in ambiti del territorio comunale che siano già dotate, in modo integrale e tecnologicamente adeguato, dell'intera quota delle dotazioni territoriali definite dai piani urbanistici comunali.

La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso ovvero all'atto della presentazione della denuncia di inizio attività. Il contributo può essere rateizzato, a richiesta dell'interessato.

5. La quota di contributo relativa al costo di costruzione è corrisposta in corso d'opera, secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Responsabile dello sportello unico per l'edilizia.

Interventi che determinano il pagamento del contributo di costruzione

1. La denuncia di inizio attività ed il rilascio del permesso di costruire, comportano la corresponsione del contributo di costruzione, suddiviso in:
 - Oneri di urbanizzazione;
 - Costo di costruzione.
2. Il contributo di costruzione è dovuto in relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia o agli interventi che comportano nuova edificazione o che determinano un incremento del carico urbanistico in funzione di:
 - a) un aumento delle superfici utili degli edifici;
 - b) un mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili con variazione delle dotazioni territoriali;
 - c) un aumento delle unità immobiliari.

3. Il contributo di costruzione è destinato alla realizzazione e alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi come previsto dalla L.R. n. 61/85, ferma restando ogni diversa disposizione in materia tributaria e contabile.
4. Convenzione tipo.

In caso di interventi di edilizia abitativa convenzionata, il Comune si dota di convenzione tipo ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.P.R. 380/2001. Tale convenzione sarà modificata secondo le future indicazioni dettate da quella tipo regionale.

ART. 85 - Oneri di urbanizzazione

- 1 L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione di Consiglio Comunale sulla base delle Tabelle parametriche regionali con le variazioni motivate in rapporto a specifiche situazioni locali, nei limiti definiti dalle leggi statali e regionali.
- 2 La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso ovvero all'atto della presentazione della denuncia di inizio attività.
Il privato può richiedere che l'importo del contributo venga rateizzato in conformità alle determinazioni comunali in materia.
Il settore comunale competente ha obbligo di acquisire idonee garanzie secondo le indicazioni della vigente legislazione in materia, provvedendo, nei casi di mancato versamento delle quote successive alla prima, per il recupero del credito.
Per tutti i P.U.A., gli oneri di urbanizzazione secondaria potranno essere versati al rilascio dei singoli Permessi di Costruire dei fabbricati da realizzarsi in attuazione del P.U.A.
- 3 Anche per gli interventi tacitamente assentiti è fatto obbligo al privato di corrispondere le quote relative all'ammontare degli oneri di urbanizzazione prima di dare inizio ai lavori potendo il Dirigente dell'ufficio tecnico ordinare la loro sospensione se non si sia provveduto.
Valgono, a tale riguardo, le identiche previsioni circa la rateizzazione del contributo e le garanzie da fornire al Comune descritte ai punti 1. e 2.
- 4 Il settore comunale competente decide rispetto a richieste di Permesso di costruire gratuita, a quelle che comportano il solo versamento degli oneri di urbanizzazione, obbligandosi il privato a sottoscrivere con il Comune una convenzione ai sensi, con gli effetti ed i contenuti di quella prevista dagli artt. 8/9 della L. 28.01.1977, n. 10 e dal D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.
- 5 Il settore competente provvede ad applicare la misura del contributo, determinata dal Consiglio Comunale per gli interventi relativi ad opere con destinazione diversa da quella residenziale, considerando la superficie utile di tutti i piani compresi quelli interrati.
- 6 Per le attività produttive la quota del contributo deve comprendere anche il costo sostenuto per le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi o gassosi ed a quello per le sistemazioni ambientali dei luoghi.
- 7 Per gli interventi relativi a strutture di artigianato artistico o di servizio, il contributo per le spese di urbanizzazione determinato ai punti precedenti va ridotto alla metà.

ART. 86 - Costo di costruzione

- 1 Il Consiglio Comunale, conformemente alle indicazioni regionali, provvede a determinare l'ammontare della quota di contributo relativo al costo di costruzione e l'incidenza percentuale da applicare alle diverse destinazioni.
- 2 Il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, all'atto del rilascio della permesso di costruire determina, con riferimento agli elaborati tecnici di progetto agli atti, l'ammontare del contributo che verrà definitivamente accertato sulla base della documentazione allegata alla dichiarazione di ultimazione di lavori congruando l'importo del contributo versato.
- 3 Il contributo relativo al costo di costruzione è corrisposto in corso d'opera, e non oltre 60 giorni dalla conclusione della costruzione, e secondo le modalità e le garanzie stabilite del Responsabile del procedimento o dallo sportello unico per l'edilizia. Al concessionario va richiesta la presentazione di una fideiussione o altra apposita garanzia che rassicuri il Comune del corretto adempimento dell'obbligazione assunta.
- 4 Il contributo relativo al costo di costruzione è dovuto per opere o impianti destinati alla residenza.

Per gli usi turistici, commerciali e direzionali va applicata la incidenza percentuale specificatamente determinata dal Consiglio Comunale, come indicato al punto 1.

Il contributo relativo al costo di costruzione non è invece dovuto quando in applicazione dell'Art. 7 della legge 28.1.77, n. 10 con atto unilaterale d'obbligo o con convenzione da trascrivere nei registri immobiliari il privato limiti la commerciabilità dell'immobile o dell'unità abitativa da realizzare.

ART. 87 - Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione

- 1 Il Titolare del permesso di costruire, può in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, realizzare le opere in proprio a scomputo totale o parziale della quota dovuta, quale oneri di urbanizzazione primaria.
- 2 Il settore comunale competente, in conformità alla vigente legislazione in materia, provvede a calcolare l'ammontare dello scomputo ammissibile sulla base del computo metrico relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare.
- 3 La determinazione dello scomputo per quanto attiene gli oneri di urbanizzazione primaria va commisurata al costo reale delle aree e delle opere che il privato deve cedere con obbligo di congruare l'importo ove il valore tabellare degli oneri risultasse superiore a quello sostenuto.

ART. 88 - Ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione

Il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione comporta:

- l'aumento del contributo in misura pari al 20%, qualora il contributo sia versato nei successivi 120 giorni;
- l'aumento del contributo in misura pari al 50%, qualora il contributo sia versato tra i 120 e i 180 giorni successivi alla scadenza del termine;
- il raddoppio del contributo, nell'ipotesi in cui esso venga pagato tra i 180 e 240 giorni successivi alla scadenza del termine.

Nel caso di pagamento rateizzato, tali maggiorazioni si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

Decorso inutilmente il termine massimo dei 240 giorni, il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito.

CAPO XVIII° - ESECUZIONE E FINE LAVORI

ART. 89 – Inizio lavori

1. Il titolare del permesso di costruire ha obbligo di comunicare al Dirigente dello sportello unico per l'edilizia l'inizio dei lavori chiedendo preliminarmente, ove trattasi di nuovi fabbricati, l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello.
Con la stessa comunicazione o con nota distinta il privato, se non risultasse da precedenti atti, deve comunicare il nominativo del direttore dei lavori, della ditta assuntrice ed inoltre il nominativo del coordinatore per l'esecuzione delle opere in materia di sicurezza dei lavori (oltre alla comunicazione all'A.S.L. con notifica preliminare ai sensi dell'Art.11 del D.Lgs. 494/96).
2. L'ufficio comunale preposto può effettuare sopralluogo, approvando i punti fissi, cui al punto precedente e redigendo in contraddittorio con le parti il relativo verbale.
3. Qualora la struttura tecnica non provveda al sopralluogo, entro 10 giorni dalla richiesta (su richiesta del Responsabile del Servizio preposto) il direttore dei lavori trasmette al Comune un'apposita relazione dove sono descritti in dettaglio le quote di livello del fabbricato riferite ai capisaldi individuati.
4. Con la comunicazione di inizio lavori vanno pure trasmesse copie:
 - a) della documentazione dell'avvenuto deposito presso il Comune, del progetto delle opere in cemento armato o con struttura metallica;
 - b) delle autorizzazioni, pareri, nullaosta che dovevano essere acquisiti prima dell'inizio delle opere;
 - c) dell'eventuale richiesta formulata ai Vigili del fuoco.
 - d) di eventuali altre prescrizioni che potranno essere indicate nel Titolo abilitativo.
5. Vanno pure comunicati gli eventuali cambiamenti del direttore o dell'assuntore dei lavori da parte dei titolari del titolo abilitativo, ciò in relazione alla responsabilità di cui all'Art. 6 della legge 28/2/1985, n. 47.
6. Deve essere posto all'interno del cantiere, visibile dall'esterno, un cartello di adeguate dimensioni con indicata:
 - natura dell'intervento;
 - nome del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori e, ove occorre, del tecnico incaricato del calcolo statico e del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione;
 - nome del titolare del titolo abilitativo;
 - estremi dell'atto comunale;Una copia del titolo abilitativo ottenuto e degli elaborati tecnici approvati, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.
7. L'inizio dei lavori si sostanzia:
 - nel caso di nuove costruzioni con l'eventuale sbancamento del terreno interessato e l'escavo e il getto completo di parti significative delle fondazioni;
 - nel caso di intervento sull'esistente con la manomissione dell'edificio;
 - nel caso di opere di urbanizzazione con i movimenti di terra finalizzati alla posa di manufatti.
8. I lavori si intendono ultimati allorchè l'edificio è completo in tutte le sue parti comprese le opere accessorie e di finitura (intonaci, pavimenti, impianti igienici e idrici, la rete fognante, scale, infissi di porte e finestre, ecc.) ed è effettivamente abitabile o agibile.
9. L'ultimazione dei lavori dovrà essere comunicata dal committente e dal direttore dei lavori i quali dovranno dichiarare congiuntamente e sotto la propria responsabilità, che le opere progettate sono state integralmente completate nel rispetto del titolo abilitativo.
10. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'ultimazione dei lavori va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.

ART. 90 - Conduzione del cantiere

1. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), l'assuntore dei lavori deve evitare pericoli e danni a persone e/o a cose, provvedendo ad attenuare rumori, polveri 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.
2. 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 mettendo in sicurezza, tramite apposita segnaletica orizzontale, verticale e/o altro, la viabilità pedonale e dei veicoli.
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.
3. 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 zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
4. 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.
5. 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.
6. Il Responsabile del Servizio preposto ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
7. Gli scavi a margine degli 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 di attrito del terreno.
8. 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 e cose, scuotimenti del terreno e conseguentemente danneggiamento ai fabbricati vicini.
9. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio.
10. Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo di materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni. Ove necessario le pareti degli scavi devono essere opportunamente rinforzate con idonee armature.
11. Gli scavi devono essere convenientemente recintati quando sono attigui a luoghi soggetti a pubblico passaggio o facilmente raggiungibili.
12. E' vietato calare dall'alto materiali di qualsiasi natura se non attraverso apposite condotte e per mezzo di idonei e sicuri recipienti ed opportuni mezzi di sollevamento. I materiali provenienti da scavi e demolizioni devono essere accumulati all'interno del recinto dei lavori; parimenti il carico e lo scarico dei materiali di qualsiasi genere devono avvenire all'interno di tale recinto.
13. Quando ciò non sia possibile e solo nel caso di assoluta necessità, il Responsabile del Servizio preposto alla vigilanza delle strade, 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.

ART. 91 - Occupazioni e manomissioni di suolo pubblico

1. Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'interessato deve presentare domanda allo Sportello Unico per l'edilizia o ad altro Ente proprietario del bene pubblico su moduli forniti dal comune o da altro Ente ed ottenere l'autorizzazione o il Nulla Osta relativo.
Nella domanda va precisata l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera allegando gli elaborati di progetto a ciò necessari o richiamando quelli presentati per il rilascio della permesso di costruire.
2. Le modalità di occupazione e di esecuzione dei lavori previsti sono fissate nel titolo abilitativo; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.
3. Il Responsabile del Servizio preposto ha facoltà di revocare il titolo abilitativo e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.
4. La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento Comunale.
In caso di manomissione a garanzia del ripristino il Responsabile del Servizio preposto subordina il rilascio del titolo abilitativo al versamento di una cauzione.

ART. 92 - Varianti in corso d'opera

1. Il privato può modificare in sede di esecuzione dei lavori il progetto oggetto di titolo abilitativo.
2. Si considerano "variazioni essenziali" le modificazioni quantitative e qualitative apportate all'originario progetto relative ai parametri e nei limiti proposti dalla legislazione vigente, che necessitano di permesso di costruire da richiedersi nei modi e con la procedura prevista per l'atto originario.
3. Il rilascio del nuovo titolo abilitativo può determinare tempi diversi per l'ultimazione dei lavori che il Responsabile del Servizio preposto nel proprio atto dovrà definire.
4. Alle varianti essenziali si applicano le disposizioni in tema di onerosità, degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, previsti per l'atto abilitativo originario.
5. Tutte le altre varianti, che sono quindi classificabili come non essenziali devono essere comunicate al Responsabile dello sportello unico per l'edilizia prima della certificazione di ultimazione dei lavori.
6. Le varianti, anche non essenziali:
 - a) se relative ad immobili vincolati dalla legge 1089/39 richiedono l'autorizzazione della Soprintendenza;
 - b) quando interessino beni vincolati dal D.Lgs 490/99, richiedono l'autorizzazione ai sensi dell'Art. 151 del citato D.Lgs 490/99, previo parere della Commissione, nel caso di modifica dello stato dei luoghi e/o dell'aspetto esteriore degli edifici provocata dal nuovo intervento.
7. In ogni caso valgono le prescrizioni e limitazioni indicate dal D.P.R. n. 380/2001 e seguenti modificazioni e integrazioni.

ART. 93 - Ultimazione lavori

1. L'ultimazione dei lavori deve essere comunicata al Responsabile del Servizio con lettera da protocollare o posta elettronica certificata, entro il termine di vigenza del titolo abilitativo

rilasciato, utilizzando allo scopo i modelli predisposti dal Comune.

2. I documenti necessari per verificare la conformità delle opere realizzate al progetto e per richiedere la certificazione di abitabilità o agibilità sono i seguenti:
 - a) certificazione del direttore dei lavori di conformità delle opere realizzate al progetto approvato, che attesta la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
 - b) certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato od a struttura metallica;
 - c) dichiarazione di conformità dell'impianto termico e dell'isolamento termico, ai fini del contenimento dei consumi energetici e della certificazione energetica rilasciata dal direttore lavori ovvero dall'impresa esecutrice, i quali ciascuno per la propria parte, dichiarano la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata in comune;
 - d) dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici, installati nell'immobile ai sensi dell'Art.9 della Legge 46/90 rilasciata dalle imprese installatrici;
 - e) domanda di allacciamento degli scarichi provenienti dal fabbricato alla fognatura comunale per gli insediamenti civili, o in assenza di pubblica fognatura autorizzazione allo scarico delle acque reflue, secondo le disposizioni della Legge 319/76 e della Legge regionale 7/83 e successive modificazioni;
 - f) documentazione comprovante l'avvenuta richiesta di iscrizione al Catasto ai sensi delle normative vigenti, comprensiva delle planimetrie;
Nei casi in cui sia necessario vanno inoltre allegati:
 - g) nelle zone sismiche, certificato di conformità di cui all'Art.28 della Legge 64/1974;
 - h) certificato finale di prevenzione incendi o in assenza del certificato, copia della richiesta di collaudo presentata ai VV.FF. e dichiarazione di tecnico abilitato ai sensi della L.818/84 di conformità e di rispondenza alle norme antincendio e successive integrazioni e modificazioni;
 - i) autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.P.R. 24/5/88 n.203;
 - j) dichiarazione del tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto resa ai sensi dell'Art.11 del D.M. 14/6/1989 n.236 (superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche);
 - k) autorizzazione all'esercizio e all'impiego dell'impianto ascensore.

CAPO XIX° - VERIFICA DELLA CONFORMITA' EDILIZIA E RICHIESTA AGIBILITA'

ART. 94 - Verifica della conformità edilizia

I documenti necessari per verificare la conformità edilizia delle opere realizzate al progetto e per richiedere la certificazione di agibilità sono i seguenti:

- a) certificazione del direttore dei lavori di conformità delle opere realizzate al progetto approvato, che attesta la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
- b) certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato od a struttura metallica;
- c) dichiarazione di conformità l'impianto termico e dell'isolamento termico, ai fini del contenimento dei consumi energetici e della certificazione energetica rilasciata dal direttore dei lavori ovvero dall'impresa esecutrice, i quali ciascuno per la propria parte, dichiarano la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata in comune;
- d) dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici, installati nell'immobile ai sensi dell'Art. 9 della Legge 46/90 rilasciata dalle imprese installatrici;
- e) domanda di allacciamento degli scarichi provenienti dal fabbricato alla fognatura comunale per gli insediamenti civili, o in assenza di pubblica fognatura autorizzazione allo scarico delle

acque reflue, secondo le disposizioni della Legge 319/76 e della Legge regionale 7/83 e successive modificazioni;

f) documentazione comprovante l'avvenuta richiesta di iscrizione al Catasto ai sensi delle normative vigenti, comprensiva delle planimetrie;

Nei casi in cui sia necessario vanno inoltre allegati:

g) nelle zone sismiche, certificato di conformità di cui all'Art. 28 della Legge n. 64/1974;

h) certificato finale di prevenzione incendi o in assenza del certificato, copia della richiesta di collaudo presentata ai VV.FF. e dichiarazione di tecnico abilitato ai sensi della L. 818/84 di conformità e di rispondenza alle norme antincendio e successive integrazioni e modificazioni;

i) autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.P.R. 24/5/88 n. 203;

j) dichiarazione del tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto resa ai sensi dell'Art. 11 del D.M. 14.6.1989 n. 236 (superamento ed eliminazione barriere architettoniche);

k) autorizzazione all'esercizio ed impiego dell'impianto ascensore.

Il certificato di conformità edilizia e agibilità ha il valore e sostituisce il certificato di agibilità, restando ferme le autorizzazioni all'esercizio delle attività previste dalla legislazione vigente.

ART. 95 - Procedimento per il rilascio del certificato di agibilità

Il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività nei casi previsti è tenuto a presentare la domanda di rilascio del certificato di agibilità allo Sportello Unico per l'Edilizia entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento. Alla domanda devono essere allegate:

- la richiesta di accatastamento dell'edificio, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;
- la dichiarazione di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato;
- l'attestazione, da parte dell'impresa installatrice, della conformità degli impianti alle norme UNI e CEI e alle norme in materia di uso razionale dell'energia e di sviluppo delle fonti rinnovabili ovvero il certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora la certificazione di conformità degli impianti rilasciata da professionisti abilitati.

Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda, il Dirigente o il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia rilascia il certificato di agibilità, previa eventuale ispezione dell'edificio e dopo aver verificato, in aggiunta alla documentazione allegata alla domanda:

- il certificato di collaudo statico di cui all'Art. 67 del Dpr. n. 380/2001;
- il certificato di conformità del competente Ufficio Tecnico della Regione Veneto per le opere eseguite nelle zone sismiche;
- la dichiarazione di conformità delle opere alla normativa in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche .

A - Silenzio-assenso

Trascorso inutilmente il termine di trenta giorni, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. competente per territorio.

In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio-assenso è di sessanta giorni.

B - Documentazione integrativa

Il termine trenta giorni può essere interrotto una sola volta dal Responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente.

In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

ART. 96 - Certificato di agibilità

Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, fatta salva la possibilità degli organi di vigilanza di impartire in ogni momento specifiche prescrizioni.

Il certificato di agibilità viene rilasciato dal Dirigente o dal Responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia per i seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico.

Aspetti Ambientali

Si ricorda che con la L.R. n°32 del 18/10/96 è stata istituita l'A.R.P.A.V., Agenzia con funzioni tecnico scientifiche relative alla prevenzione e protezione ambientale.

CAPO XX° - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

ART. 97 - Vigilanza del Comune

Il Dirigente o il Responsabile dell'ufficio comunale preposto vigila, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti comunali, sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza:

- alle norme di legge e di regolamento;
- alle prescrizioni degli strumenti urbanistici;
- alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

ART. 98 - Demolizione e ripristino dello stato dei luoghi. Sospensione lavori

Il Dirigente o il Responsabile dell'ufficio comunale preposto:

- provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi quando accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate — da leggi statali, regionali o da altre norme

urbanistiche — a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica (Legge 167/1962);

- provvede altresì alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela in materia di boschi e di terreni montani (R.D. 3267/1923) o sottoposte alla disciplina degli usi civici (Legge 1766/1927) o di aree assoggettate alla tutela in materia di beni culturali e ambientali (D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490). In tal caso ne dà comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire nell'azione di demolizione anche di propria iniziativa;
- ordina l'immediata sospensione dei lavori, qualora sia constatata d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui ai punti precedenti, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, provvedimenti da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori;
- per le opere eseguite da amministrazioni statali, qualora ricorrano le ipotesi di cui ai punti precedenti, ai sensi dell'Art. 81 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, informa immediatamente la Regione e il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, al quale compete, d'intesa con il presidente della giunta regionale, la adozione dei provvedimenti previsti.

ART. 99 - Responsabilità del Titolare del permesso di costruire, del Committente, del Costruttore e del Direttore dei Lavori, nonché del Progettista per le opere subordinate a Segnalazione di inizio attività.

- 1 I professionisti cui è attribuito l'incarico di predisporre un progetto edilizio, di dirigere i lavori o di collaudare opere ed impianti, devono essere iscritti ad un Ordine o Collegio professionale
- 2 La legge determina il limite tecnico cui i professionisti, iscritti ai diversi Ordini o Collegi, devono attenersi.
- 3 Il Responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia, verifica che gli elaborati tecnici presentati a corredo della domanda di titolo abilitativo, ovvero trasmessi al Comune, se relativi ad interventi soggetti a denuncia di inizio lavori, siano sottoscritti da professionisti abilitati e competenti nella specifica disciplina tecnica.
- 4 Il Titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni del piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso ed alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidamente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.
- 5 Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al dirigente o al responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al Dirigente. In caso contrario il Dirigente segnala al consiglio dell'Ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'Albo professionale da tre mesi a due anni.
- 6 Per le opere realizzate dietro presentazione di denuncia di inizio attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481

del Codice Penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella stesura della relazione di cui al precedente Art. 32 del presente RE, l'Amministrazione comunale ne dà comunicazione all'Autorità giudiziaria ed al competente ordine professionale di appartenenza.

CAPO XXI° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI

ART. 100 - Salvaguardia del Regolamento urbanistico edilizio

1. Dalla data di adozione del presente RE e fino alla sua entrata in vigore, trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui alla vigente legislazione in materia.
2. Al tal fine l'amministrazione comunale:
 - a) sospende ogni determinazione in merito all'approvazione di tutti gli atti amministrativi o strumenti di pianificazione urbanistici o settoriali che siano in contrasto con le previsioni del presente RE adottato o tale da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione. Gli strumenti attuativi del PRG vigente possono essere approvati solo nei casi e nei limiti stabiliti dalle previsioni del presente R.E.;
 - b) sospende ogni determinazione in merito alle domande di permesso di costruire e alle domande per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, di cui al DPR n. 447 del 1998, che siano in contrasto con le previsioni del presente Regolamento edilizio;
 - c) notifica al soggetto che ha presentato denuncia di inizio attività in contrasto con le previsioni del presente RE, l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento;
 - d) rileva, nelle conferenze di servizi, negli accordi di programma e in ogni altra sede nella quale è chiamata ad esprimere il proprio parere, o altro atto di assenso, comunque denominato, l'eventuale contrasto con il presente RE adottato, assumendo le conseguenti determinazioni negative o di richiesta di modifiche o integrazioni.
3. E' fatta salva la possibilità, per i soggetti interessati, di adeguare la domanda del permesso di costruire o della autorizzazione unica di cui al DPR n. 447 del 1998 alle previsioni del presente RE adottato ovvero di ripresentare la denuncia di inizio di attività in conformità al medesimo RE adottato.
4. Ogni altra amministrazione pubblica operante nel territorio comunale è tenuta a non pregiudicare e a non rendere più gravosa l'attuazione del presente RE adottato, astenendosi dall'assumere determinazioni in contrasto con le sue previsioni.

ART. 101 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio ed effetti sugli atti regolamentari previgenti

1. Il presente R.E. entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto dell'avviso dell'avvenuta approvazione ai sensi della vigente legislazione in materia.
2. Dalla medesima data, cessa di avere applicazione ogni disposizione, atto deliberativo, circolare o altro atto comunale comunque denominato di natura regolamentare, che abbia ad oggetto la materia disciplinata dal presente RE e che risulti con esso incompatibile.

ART. 102 - Modifiche al Regolamento Edilizio e testo coordinato

1. Le prescrizioni del presente RE e il loro campo di applicazione possono essere modificate solo in modo esplicito ed attraverso i seguenti atti:
 - a) variante generale o specifica al presente RE;
 - b) altri regolamenti comunali per la cui approvazione siano state osservati gli adempimenti circa le forme di deposito pubblicità e partecipazione previsti dalla vigente legislazione in materia;
 - c) variante al PRG comprensiva di modificazioni al presente Regolamento Edilizio.
2. L'atto di cui al comma 1, deve indicare espressamente la norma che si intende modificare o della quale si intende limitare il campo di applicazione.
Il medesimo atto inoltre:
 - a) in caso di modifica, deve riportare in allegato il testo coordinato della versione modificata del RE con il testo vigente;in caso di limitazione del campo di applicazione, deve indicare specificatamente i casi e i tempi nei quali la disciplina del presente RE specificatamente indicata non debba trovare applicazione.

Art. 103 - Autotutela dell'Amministrazione

1. L'eventuale presentazione di atti d'impulso non comporta di per sé l'obbligo per l'Amministrazione di provvedere, salvo che non sia espressamente previsto dalla legge l'obbligo di risposta all'istanza stessa.
2. Qualora siano riscontrati errori materiali contenuti in provvedimenti emanati, si procede alla correzione degli stessi tramite rettifica.
3. Qualora siano riscontrati vizi nei provvedimenti o emergano contrasti con la normativa urbanistico-edilizia, l'Amministrazione, o gli altri soggetti interessati al processo edilizio, dopo aver esaminato l'effettiva rilevanza dei vizi sulla definizione dei procedimenti e quindi sui provvedimenti emanati, procedono, ove possibile, alla rimozione dei vizi stessi con la partecipazione dei soggetti interessati.
4. Al fine di conservare l'atto amministrativo adottato ed i relativi atti procedimentali, ove possibile d'intesa con le parti interessate, l'Amministrazione, nei casi previsti dalla legge:
 - a) coinvolge le autorità competenti ad esprimere pareri, rilasciare autorizzazioni, assensi ed altri atti similari;
 - b) garantisce la partecipazione al procedimento dei privati interessati con gli strumenti previsti in materia di procedimento amministrativo;
 - c) rimuove i vizi sanabili, anche con modalità esecutive in variazione del progetto già assentito;
 - d) facilita gli accordi procedimentali.
5. Se la rimozione dei vizi non può essere o non è conseguita, l'Amministrazione provvede ad annullare integralmente o parzialmente, secondo la rilevanza dei vizi i provvedimenti emanati.
6. In presenza di inesattezza di rappresentanza, di errori o di carenze contenute in denunce o istanze finalizzate al conseguimento di un titolo abilitativo edilizia, l'Amministrazione provvede, ove possibile, alla rimozione dei vizi.
7. In presenza di alterazione della rappresentazione degli elementi di fatto, contenuta in denunce o istanze finalizzate al conseguimento di un titolo abilitativo edilizio, decisiva ai fini dell'abilitazione o del rilascio del titolo edilizio, l'Amministrazione provvede ad esercitare il potere di autotutela al fine del ripristino della legalità violata essendo l'interesse pubblico in re ipsa.
8. L'annullamento interviene secondo i principi generali di autotutela, ed è sempre ispirato al principio di necessità, interpretato nella sua accezione più flessibile, al fine di contemperare,

ove possibile, l'interesse pubblico con quello del destinatario del provvedimento.

9. In presenza accertata, e quando non sia possibile altrimenti sanare, false ed erronee dichiarazioni contenute in autocertificazioni (dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà e dichiarazioni sostitutive di certificazioni), vive del Testo Unico sulla Documentazione amministrativa, il potere di autotutela è esercitato nei termini disciplinati dalla specifica normativa.
10. Le inesattezze di rappresentanza, gli errori, le carenze, le alterazioni della rappresentazione degli elementi di fatto di cui ai commi 6 ed 7 costituiscono sempre violazione al presente, e determinano l' applicazione della relativa sanzione, aggiuntiva alle specifiche sanzioni previste in presenza di abusi.

Monselice (PD) – UTC, 20 novembre 2018