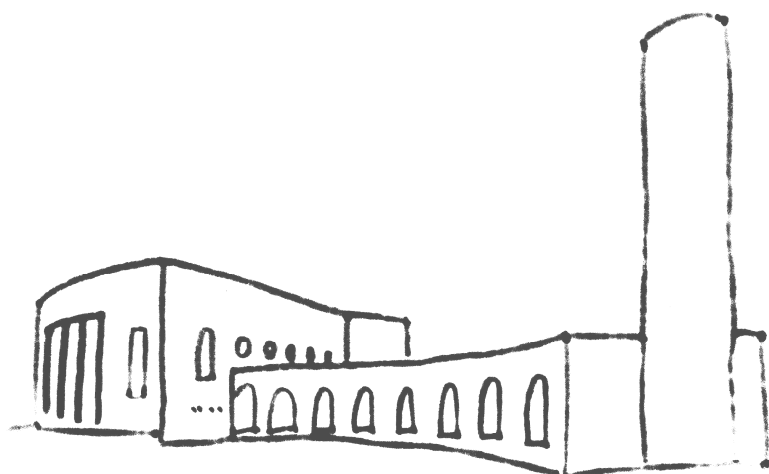


Comune di Vigonza

Piano degli Interventi

Variante n. 2

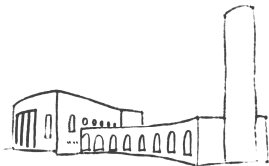
Regolamento Edilizio



dicembre 2011

Comune di Vigonza

Piano degli Interventi



Sindaco Nunzio Tacchetto
Segretario Comunale Daniela Guzzon
Responsabile del settore Enzo Ferrara

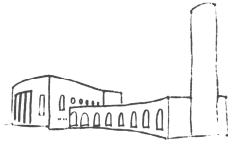
Coordinamento generale Antonio Buggin

Contributi:

Valori storici Tullio Cigni
Suolo e sottosuolo Jacopo De Rossi
Agro Ambiente Giacomo De Franceschi
Rischio idraulico Giuliano Zen
Piano delle acque 2P Ingegneria & associati

Ufficio di piano:

Saul Manfrin, Devis Calzavara, Tommaso Benato, Fortunato Amore,
Silvia Lazzarin, Daniela Zotti, Antonella Pittarello



Indice

Titolo I Disposizioni generali

- Art. 1 Contenuto e obiettivi del Regolamento Edilizio
 - Art. 2 Responsabilità
-

Titolo II Definizioni

- Art. 3 Parametri edilizi a complemento delle NTA
 - Art. 4 Allineamenti
 - Art. 5 Definizione di elementi architettonici
-

Titolo III Interventi edilizi

- Art. 6 Qualificazione degli interventi
 - Art. 7 Opere soggette a permesso di costruire
 - Art. 8 Opere soggette a d.i.a./s.c.i.a.
 - Art. 9 Opere soggette a comunicazione preventiva (art. 6 comma 2 D.P.R. 380/2001)
 - Art. 10 Mutamento di destinazione d'uso
 - Art. 11 Opere interne
 - Art. 12 Opere non soggette a permesso di costruire o denuncia di inizio attività
 - Art. 13 Opere da eseguirsi a cura dell'amministrazione comunale
 - Art. 14 Opere da eseguirsi da altre amministrazioni pubbliche statali o regionali
 - Art. 15 Titolarità del permesso
 - Art. 16 Onerosità del permesso di costruire
 - Art. 17 Oneri di urbanizzazione
 - Art. 18 Costo di costruzione
 - Art. 19 Alternativa al pagamento delle spese di urbanizzazione
 - Art. 20 Permesso di costruire gratuito
 - Art. 21 Onerosità per permessi di opere ed impianti non destinati alla residenza
 - Art. 22 Edilizia convenzionata
 - Art. 23 Permesso a lottizzare - oneri di urbanizzazione
 - Art. 24 Evidenza del permesso di costruire e del progetto
 - Art. 25 Validità del permesso di costruire
-

Titolo IV Fasi del procedimento

- Art. 26 Modalità di presentazione dei documenti
- Art. 27 Documentazione
- Art. 28 Avvio del procedimento
- Art. 29 Istruttoria delle richieste di permesso di costruire
- Art. 30 Rilascio di permesso
- Art. 31 Pubblicazione, visione al pubblico, opposizione
- Art. 32 Disciplina della d.i.a./s.c.i.a.
- Art. 33 Richieste preliminari

- Art. 34 Procedimenti connessi
Art. 35 Voltura
-

Titolo V Semplificazione dei procedimenti

- Art. 36 La conferenza di servizi interna
Art. 37 Conferenza di servizi tra amministrazioni diverse
Art. 38 Lo sportello unico
Art. 39 Accordi procedurali
-

Titolo VI L'accesso ai documenti

- Art. 40 Procedimento di accesso e rilascio di copie
Art. 41 Trasparenza dei procedimenti
-

Titolo VII Esecuzione e controllo

- Art. 42 Comunicazione inizio lavori - punti di linea e di livello
Art. 43 Andamento dei lavori - termini inizio e ultimazione
Art. 44 Varianti in corso d'opera
Art. 45 Decadenza
Art. 46 Occupazioni suolo pubblico
Art. 47 Agibilità
-

Titolo VIII Vigilanza e sanzioni

- Art. 48 Disposizioni generali
Art. 49 Sicurezza del cantiere
Art. 50 Annullamento
Art. 51 Fasi del procedimento sanzionatorio
-

Titolo IX Commissione edilizia

- Art. 52 Composizione della C.E. e della C.E. integrata
Art. 53 Modalità di nomina
Art. 54 Durata della commissione edilizia
Art. 55 Incompatibilità
Art. 56 Decadenza dei componenti
Art. 57 Attribuzioni - ambito di valutazione
Art. 58 Convocazione
Art. 59 Validità delle sedute
Art. 60 Funzionamento
-

Titolo X Prescrizioni tecniche

- Art. 61 Parametri abitativi
-

Titolo XI Requisiti delle costruzioni

- Art. 62 Decoro dell'ambiente urbano e delle costruzioni
Art. 63 Disciplina del colore
Art. 64 Spazi liberi privati
Art. 65 Sporgenze ed aggetti
Art. 66 Elementi costruttivi delle coperture
Art. 67 Portici ad uso pubblico

Art. 68	Resistenza meccanica e stabilità
Art. 69	Sicurezza in caso d'incendio
Art. 70	Igiene del suolo
Art. 71	Protezione dall'umidità
Art. 72	Deflusso acque meteoriche
Art. 73	Deflusso acque reflue
Art. 74	Raccolta rifiuti solidi
Art. 75	Qualità dell'aria
Art. 76	Ventilazione
Art. 77	Illuminazione
Art. 78	Confort igrometrico
Art. 79	Confort acustico
Art. 80	Soppalchi
Art. 81	Scale interne ed esterne - protezioni
Art. 82	Cortili
Art. 83	Cavedi e pozzi luce
Art. 84	Ricoveri attrezzi e arredi per il giardino
Art. 85	Accessibilità
Art. 86	Spazi pubblici e di uso pubblico
Art. 87	Marciaipiedi e passaggi pedonali
Art. 88	Piste ciclabili
Art. 89	Accessi carrai - Rampe
Art. 90	Antenne
Art. 91	Insegne
Art. 92	Tende
Art. 93	Numeri civici
Art. 94	Alberature e verde in aree private
Art. 95	Recinzioni
Art. 96	Sistemazioni agrarie - movimenti di terra
Art. 96bis	Terre e rocce da scavo
Art. 96ter	Misure preventive e protettive per manutenzione in quota
Art. 96quater	Impianti tecnologici

Titolo XII Prescrizioni di carattere speciale

Art. 97	Interventi in zone di interesse ambientale o monumentale
Art. 98	Rinvenimenti di carattere archeologico o storico artistico
Art. 99	Indicatori stradali e apparecchi per i servizi collettivi
Art. 100	Apertura di accessi e di strade private
Art. 101	Prescrizioni per manufatti particolari
Art. 102	Fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti
Art. 103	Sistemi solari passivi

Titolo XIII Norme finali e transitorie

Art. 104	Entrata in vigore
Art. 105	Poteri di deroga
Art. 106	Sanzioni

I Disposizioni generali

Art. 1 Contenuto e obiettivi del Regolamento Edilizio

Art. 2 Responsabilità



deontologia professionale, ne dovrà essere data immediata comunicazione scritta al responsabile del procedimento da parte dei professionisti interessati indicando:

- il soggetto dimissionario e la data di decorrenza delle dimissioni;
- il soggetto sostituito e la data di decorrenza della sostituzione;
- le motivazioni delle dimissioni nei casi di cui all'art. 6 della legge 47/85.

Art. 1 Contenuto e obiettivi del Regolamento Edilizio

1. Il presente Regolamento disciplina le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale nonché le altre opere che modificano l'aspetto del territorio e del paesaggio.

2. Stante la natura di fonte normativa secondaria, il presente Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari ai sensi dell'articolo 5 della L. 142/90.

Art. 2 Responsabilità

1. La responsabilità civile, disciplinare e penale prevista dalla Legge, a carico rispettivamente dei committenti interessati ai lavori o titolari del Permesso di costruire e/o d.i.a-s.c.i.a, del progettista, del direttore dei lavori, del costruttore, si estende anche all'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento.

2. Il progettista ed il direttore dei lavori devono essere, nell'ambito delle competenze stabilite dalle relative Leggi professionali, iscritti ai rispettivi ordini, collegi o albi professionali, ai sensi degli articoli 2229 e seguenti del Codice Civile.

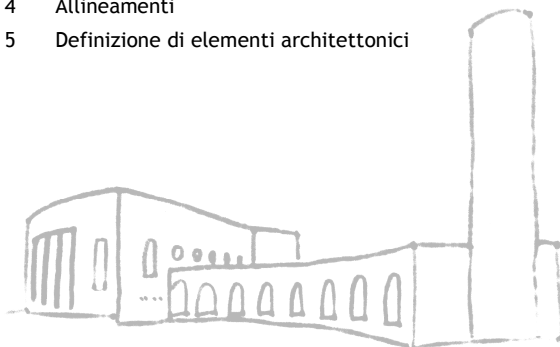
3. Qualora nel corso di procedimenti amministrativi non conclusi, intervengano dimissioni, revoche o sostituzioni di professionisti che risultino progettisti o direttori dei lavori delle opere, fatte salve le norme di legge e di

II Definizioni

Art. 3 Parametri edilizi a complemento delle NTA

Art. 4 Allineamenti

Art. 5 Definizione di elementi architettonici



Art. 3 Parametri edilizi a complemento delle NTA

1. SAGOMA (S): .è la figura piana definita dal contorno esterno dell'edificio compresi bow-windows, le linee di colmo e di imposta della gronda, con l'esclusione di quanto non concorre alla definizione della Superficie coperta, con riferimento a proiezioni sia sul piano orizzontale, che su piani verticali.

Non costituiscono variazione della sagoma dell'edificio per gli effetti di cui all'art. 3, lett d), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., gli interventi da eseguire sulle parti edificate non configurabili come superficie coperta ai sensi del precedente punto 2 ed i volumi tecnici di cui al successivo punto 16.

2. PERTINENZA: è un fabbricato adibito ad usi accessori posto a servizio di un edificio. I fabbricati accessori sono considerati pertinenze solo se, per le loro caratteristiche oggettive, possono essere utilizzati esclusivamente con funzioni di servizio rispetto all'edificio principale.

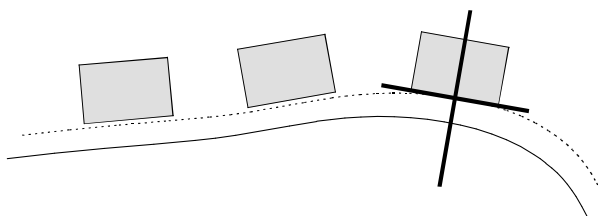
3. VOLUMI TECNICI (Vt): Sono i volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, dell'ascensore, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze tecniche, trovare spazio entro il corpo dell'edificio, 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 interne, sui solai, 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. Sono fatte salve le norme civilistiche.

4. Sono comunque fatte salve le indicazioni della legge regionale 30 luglio 1996, n. 21.

Art. 4 Allineamenti

1. ALLINEAMENTO (A): è il fronte di edificazione su cui una nuova costruzione, ricostruzione e/o ampliamento si deve attestare. 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.



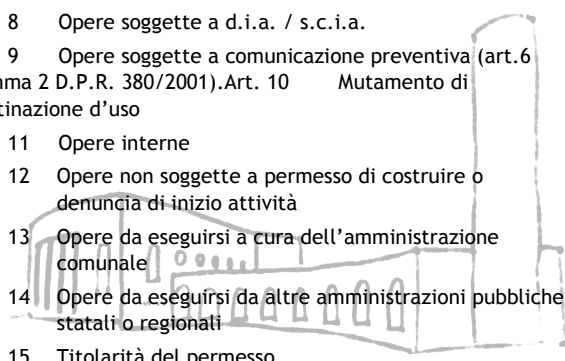
Art. 5 Definizione di elementi architettonici

1. PORTICI: i portici sono spazi coperti al piano terra che devono avere almeno un lato aperto.**2. LOGGIA:** rientranza ai piani diversi del piano terra rispetto al fronte dell'edificio, delimitata da tre pareti verticali e due orizzontali.

3. ABBAINI: potranno essere ricavati sulle falde di copertura "abbaini" per una superficie massima, calcolata in proiezione orizzontale, pari al 10% della superficie della singola falda di copertura su cui insiste l'abbaino, relativa alle sole porzioni di edifici con ultimo piano a destinazione residenziale.

III Interventi edilizi

- Art. 6 Qualificazione degli interventi
- Art. 7 Opere soggette a permesso di costruire
- Art. 8 Opere soggette a d.i.a. / s.c.i.a.
- Art. 9 Opere soggette a comunicazione preventiva (art.6 comma 2 D.P.R. 380/2001).
- Art. 10 Mutamento di destinazione d'uso
- Art. 11 Opere interne
- Art. 12 Opere non soggette a permesso di costruire o denuncia di inizio attività
- Art. 13 Opere da eseguirsi a cura dell'amministrazione comunale
- Art. 14 Opere da eseguirsi da altre amministrazioni pubbliche statali o regionali
- Art. 15 Titolarità del permesso
- Art. 16 Onerosità del permesso di costruire
- Art. 17 Oneri di urbanizzazione
- Art. 18 Costo di costruzione
- Art. 19 Alternativa al pagamento delle spese di urbanizzazione
- Art. 20 Permesso di costruire gratuito
- Art. 21 Onerosità per permessi di opere ed impianti non destinati alla residenza
- Art. 22 Edilizia convenzionata
- Art. 23 Permesso a lottizzare - oneri di urbanizzazione
- Art. 24 Evidenza del permesso di costruire e del progetto
- Art. 25 Validità del permesso di costruire



Art. 6 Qualificazione degli interventi

1. L'attività comportante trasformazione urbanistico-edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi, nei modi espressamente previsti dalla legge e dalle norme del PI.
2. Gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia sono assoggettati a permesso di costruire, a denuncia di inizio attività o ai diversi regimi amministrativi comunque stabiliti dalle leggi vigenti.

Art. 7 Opere soggette a permesso di costruire

1. Ai sensi del vigente quadro normativo, sono soggette a permesso di costruire:
 - a) le nuove costruzioni;
 - b) le ricostruzioni (demolizioni con ricostruzioni);
 - c) gli ampliamenti e le sopraelevazioni;
 - d) le ristrutturazioni edilizie;
 - e) le ristrutturazioni urbanistiche;

- f) le varianti in corso d'opera di cui al successivo art. 44;
- g) le pertinenze salvo quelle indicate all'art.84 comma 1 lettere "a", "b", "c" del Regolamento Edilizio;
- h) le occupazioni di suolo mediante deposito permanente di materiali per esposizioni di merci a cielo libero (legnami, laterizi, automezzi, etc.) salvo quanto previsto dall'art.64 comma 7;
- i) le opere relative allo smaltimento di liquami e fanghi;
- j) scavi per ricavo di bacini artificiali;
- k) collocamento, modificazione o rimozione di apparecchiature esterne (torri, tralicci, serbatoi, concimaie, silos, etc.);
- l) collocamento permanente di chioschi su area pubblica o privata ad uso commerciale;
- m) tettoie ad uso deposito merci: nuova costruzione o rifacimento con caratteristiche (materiali, sagoma e colori) diverse da quelle preesistenti;
- n) verande: nuova costruzione con demolizione del muro che dà sul balcone creando, così, aumento di superficie lorda di pavimento;

2. Per quanto riguarda la puntuale individuazione delle opere soggette a previo permesso di costruire, nell'ambito di tali qualificazioni di carattere generale, si fa comunque rimando alla corrispondente normativa statale e regionale in materia.

3. La qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento viene determinata all'atto del rilascio del provvedimento abilitativo in ragione della trasformazione richiesta, nel rispetto delle definizioni contenute nel quadro normativo vigente.

Art. 8 Opere soggette a s.c.i.a.

1. Sono realizzabili mediante s.c.i.a. gli interventi non riconducibili all'elenco di cui al precedente art. 8, che siano conformi alle previsioni dello strumento urbanistico, del regolamento edilizio e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

2. Sono, altresì, realizzabili mediante s.c.i.a. le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

3. Nel seguente elenco, da intendersi non esaustivo, sono indicati i principali interventi assoggettati a s.c.i.a.:

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
 - b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o accessori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
 - d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
 - e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
 - f) impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
 - g) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
 - h) accorpamento di locali o di altre unità immobiliari: unione di alcuni locali da una unità immobiliare ad altra, o anche unione di due unità immobiliari con opere interne, che non alterino i volumi, la sagoma, le superfici, le fonometrie esterne o le destinazioni d'uso;
 - i) sistemazione aree esterne mediante asfaltatura o pavimentazione con materiali diversi, marciapiedi, etc.;
 - j) impianti termici e di condizionamento: nuova installazione con opere esterne;
 - k) impianti di illuminazione: installazione impianto luce all'esterno dell'edificio con strutture fisse portalampade;
 - l) camini e canne fumarie esterni: nuova costruzione o rifacimento di quelli esistenti con altri aventi caratteristiche (materiali, dimensioni e colori) diverse da quelle preesistenti;
 - m) canalizzazione fognaria e impianti di fognatura esterni: nuova costruzione o rifacimento di quelli esistenti con altri aventi caratteristiche, dimensioni e/o percorso diversi;
 - n) cappottine esterne: nuova formazione o rifacimento con modifica delle caratteristiche (materiali, dimensioni e colori) preesistenti;
 - o) coperture: sostituzione completa della parte strutturale senza modificazione di pendenza, imposta, materiali e tipologia costruttiva;
 - p) davanzali, finestre e balconi: sostituzione con modifica di materiali, colore e tipologia;
 - q) demolizione di edifici e opere realizzati legittimamente;
 - r) rifacimento totale degli intonaci esterni;
 - s) rampa: nuova formazione sia interna che esterna o rifacimento modificando le caratteristiche preesistenti (dimensioni o pendenza);
 - t) vano ascensore esterno: nuova costruzione esterna finalizzata all'eliminazione delle barriere architettoniche;
 - u) veranda: sostituzione completa o nuova installazione lasciando inalterato l'uso del balcone (non demolendo il muro che dà sul balcone e quindi non aumentando la superficie del locale retrostante);
 - v) vetrina negozi: nuova installazione o sostituzione con altra modificandone le caratteristiche originarie (colori o materiali);
 - w) zoccolo esterno di facciata: nuova formazione o sostituzione con altro avente caratteristiche (materiali, finiture, dimensioni e colori) diverse;
 - x) rifodera interna o esterna dell'edificio ai fini dell'isolamento termico, eseguita anche in muratura di tipo non portante;
 - y) chiusura o apertura di porte o finestre esterne, col limite massimo di due fori ogni prospetto, purché non si produca una rilevante variazione prospettica;
 - z) sostituzione o spostamento di murature verticali, portanti o divisorie, con variazione del numero dei vani.
4. La realizzazione degli interventi di cui ai commi precedenti, che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative.
5. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al D.Lgs. 22/01/04, n.42.

Art. 9 Opere soggette a comunicazione preventiva (art.6 comma 2 D.P.R. 380/2001)

1. Ai sensi del vigente quadro normativo, sono soggette previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
- b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
- c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove

stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrato e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;

- d) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (lettera così modificata dall'articolo 7, comma 3, decreto legislativo n. 28 del 2011);
- e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

Art. 10 Mutamento di destinazione d'uso

1. Il regime degli interventi a cui assoggettare il mutamento di destinazione d'uso, salvo indicazioni specifiche della normativa regionale, sono:

- a) il mutamento d'uso con o senza opere, comportante variazione essenziale rispetto al progetto originario, necessita di permesso di costruire;
- b) il mutamento d'uso con opere, accompagnato da variazioni non essenziali del progetto originario, necessita di d.i.a./s.c.i.a., entro i limiti e con le condizioni stabilite dalla legge e richiamate al precedente art.8. È fatta salva, in quest'ultimo caso, la facoltà per il Comune di richiedere il pagamento della differenza dei contributi di costruzione, se dovuti, entro i termini di prescrizione ordinaria;
- c) il mutamento d'uso senza opere, non comportante variazioni essenziali rispetto al progetto originario, è libero. È fatta salva la facoltà per il Comune di richiedere il pagamento della differenza dei contributi di costruzione, se dovuti, entro i termini di prescrizione ordinaria, ferma restando, in ogni caso, l'obbligatorietà di provvedere alla variazione catastale e alla segnalazione all'Ufficio Comunale competente dell'avvenuta variazione ai fini della tassa sulla raccolta rifiuti.

Art. 11 Opere interne

1. Fatto salvo il disposto dei precedenti articoli, possono essere comunque eseguite opere interne senza aumento delle unità immobiliari, previo presentazione di apposita relazione asseverata, accompagnata da documentazione fotografica, nel rispetto delle disposizioni nazionali e regionali in materia.

2. Nel caso di interventi che possono riguardare immobili vincolati, è comunque necessario acquisire,

prima dell'inizio dei lavori, il nulla osta degli enti preposti alla tutela.

Art. 12 Opere non soggette a permesso di costruire o denuncia di inizio attività

1. Non è richiesto il rilascio di alcun provvedimento abilitativo comunale per la realizzazione di:

- a) le opere di assoluta urgenza ed immediata necessità eseguite su ordinanza del Sindaco emanata per la tutela della pubblica incolumità;
- b) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro abitato;
- c) la demolizione di opere abusive, ordinata dal Sindaco o dall'autorità cui per legge spettino poteri di surroga;
- d) la demolizione di opere ordinata dall'Autorità Giudiziaria;
- e) le opere di manutenzione ordinaria ed in particolare il rifacimento o la sostituzione di intonaci, tinteggiature, manti di copertura, guaine impermeabilizzanti e coibenti, comignoli, sfiati, grondaie, recinzioni, impianti ed accessori igienici, ecc., qualora vengano mantenute preesistente tipologia, forma, materiale e colore;
- f) nuova costruzione di impianti elettrici, di ventilazione e di riscaldamento, di idrosanitari esclusa, la realizzazione di nuovi corpi esterni per centrali;
- g) rifacimento scale interne nello stesso vano;
- h) apertura o chiusura porte interne; purché in entrambi i casi non se ne consegua un'alterazione dell'originaria conformazione dell'unità immobiliare;
- i) spostamenti di tramezze che non diano luogo ad alterazione del numero dei vani e alla loro funzionalità (trasformazione da vani accessori a vani abitabili);
- j) locali interposizioni di elementi orizzontali o verticali di consolidamento (architravi in cls, in ferro o legno);
- k) modeste sostituzioni di elementi strutturali di copertura, di solaio o di elementi strutturali verticali, purché non generalizzate all'insieme strutturale anche per un solo vano o per una sola pertinenza dell'edificio principale;
- l) opere di risanamento delle murature mediante il taglio al piede con l'interposizione di guaine, strati isolanti o iniezioni di resine, opere di isolamento in genere che non comportino la esecuzione di nuove murature;
- m) opere riguardanti la sostituzione di tombini e pozzetti per la manutenzione di canalizzazioni interne alla proprietà o di pertinenza di passi

- carrai; le tubazioni sostituite su questi ultimi dovranno comunque, qualora fiancheggino la via pubblica, avere dimensioni non inferiori a quelle minime previste dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- n) costruzione di piccoli recinti per animali domestici, con fondazione in getto o muratura a livello, stanti in legno o acciaio, recinzioni in rete metallica; all'interno di questi è consentita la realizzazione di piccoli ricoveri per gli animali, la superficie coperta potrà essere al massimo di 6 mq. e l'altezza potrà raggiungere i m 2,20, è consentita la realizzazione al massimo di un ricovero per ogni alloggio;
 - o) sostituzione anche generalizzata di serramenti, nel rispetto della eventuale tipologia esistente.
 - p) i miglioramenti fondiari connessi all'attività agricola, che non comportano scavi o riporti di terreno;
 - q) la costruzione o la installazione di baracche ed ogni altro apprestamento di cantiere finalizzato alla realizzazione di un intervento edilizio precedentemente assentito o comunque legittimamente iniziato;
 - r) le protezioni stagionali e le opere pertinenti all'attività agricola escluse dal preventivo controllo comunale ai sensi delle leggi regionali in materia;
 - s) i ricoveri attrezzi per la manutenzione del giardino o dell'orto, (cassette di legno prefabbricate o similari) aventi le caratteristiche costruttive e dimensionali indicate al successivo art.84 del presente R.E.;
 - t) le targhe professionali e similari, da apporsi all'esterno dei fabbricati, delle dimensioni massime di cm 21 x 30;
 - u) l'abbattimento di alberature o comunque la manutenzione ordinaria delle aree scoperte o di giardini, al di fuori delle aree vincolate ai sensi di legge o appositamente perimetrate dalla strumento urbanistico.
 - v) chioschi per attività sportive e manufatti simili, ecc.

2. Possono altresì eseguirsi eccezionalmente, senza preventivo permesso di costruire o d.i.a./s.c.i.a., le opere necessarie per urgenti ed improrogabili ragioni di sicurezza, limitatamente a quanto indispensabile per far cessare lo stato di pericolo.

3. Dell'inizio di tali opere deve essere data notizia scritta entro due giorni al Sindaco e al dirigente competente, con obbligo di presentare entro il successivo termine di giorni dieci la regolare pratica edilizia.

Art. 13 Opere da eseguirsi a cura dell'amministrazione comunale

1. Per le opere pubbliche dei comuni, il provvedimento di approvazione del progetto esecutivo sostituisce l'autorizzazione o il permesso di costruire.

2. L'accertamento di conformità allo strumento urbanistico è effettuato a cura del responsabile del procedimento. In ogni caso i relativi progetti dovranno essere accompagnati da una relazione a firma del progettista che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza dei nulla osta di legge.

Art. 14 Opere da eseguirsi da altre amministrazioni pubbliche statali o regionali

1. Per le opere da eseguirsi da parte di Amministrazioni Statali o comunque insistenti su aree del Demanio statale, e per le altre opere pubbliche della Regione o degli Enti o di Aziende dipendenti dalla Regione, l'approvazione dell'opera da parte dei competenti organi è subordinata al rispetto delle procedure previste dalle vigenti leggi in materia.

Art. 15 Titolarità del permesso

1. Il permesso è rilasciato dal dirigente incaricato al proprietario degli immobili, o agli aventi titolo in base ad altro diritto reale o anche ad un diritto personale compatibile con l'intervento da realizzare.

2. A tale riguardo il richiedente sottoscrive, all'atto dell'istanza, apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, o comunque allega la documentazione necessaria a dimostrare il diritto alla titolarità del provvedimento abilitativo.

Art. 16 Onerosità del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione.

Art. 17 Oneri di urbanizzazione

1. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione del Consiglio Comunale sulla base delle tabelle parametriche regionali.
2. Le tabelle parametriche sono soggette ad aggiornamenti annuali da parte del competente organo regionale.
3. La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio della concessione.
4. In caso di rateizzazione degli oneri i concessionari sono tenuti a prestare al Comune opportune garanzie secondo le modalità previste dall'articolo 13 della Legge 14.01.1978 n° 1.

Art. 18 Costo di costruzione

1. Il Responsabile Ufficio Tecnico, all'atto del rilascio della concessione a edificare, stabilisce, in base alle caratteristiche, alla tipologia e alla ubicazione dell'edificio e secondo quanto determinato dalla normativa regionale vigente, l'ammontare della quota di contributo pertinente alla concessione richiesta.
2. Le tabelle sono soggette ad aggiornamenti annuali da parte del competente organo regionale.

Art. 19 Alternativa al pagamento delle spese di urbanizzazione

1. L'intestatario del permesso 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 in conformità a quanto disposto dal Consiglio Comunale, sulla base delle tabelle parametriche definite dalla Regione.
2. Il Responsabile Ufficio Tecnico, avvalendosi se del caso dell'U.T.E., deve procedere ad una valutazione del costo reale delle opere da realizzare direttamente dal titolare del permesso o compararle con la somma che il medesimo avrebbe dovuto versare se non avesse realizzato direttamente le opere.
3. Qualora il valore delle opere da eseguire risulti inferiore alla somma che avrebbe dovuto versare il

titolare del permesso, lo stesso deve corrispondere al Comune la differenza.

Art. 20 Permesso di costruire gratuito

1. Il contributo di cui ai precedenti articoli, relativo alle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione, non è dovuto:
 - a)- per le opere da realizzare nelle zone agricole, comprese le residenze, purché siano in funzione della conduzione del fondo, delle esigenze dell'Imprenditore agricolo a titolo principale. Si considera a titolo principale l'imprenditore che dedichi all'attività agricola almeno due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dall'attività medesima almeno due terzi del proprio reddito globale da lavoro, risultante dalla propria posizione fiscale (art. 12 della Legge 09.05.1975 n° 153); tale requisito viene accertato mediante certificazione del competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura;
 - b)- per gli interventi di manutenzione straordinaria (per la manutenzione ordinaria il permesso non è richiesto);
 - c)- per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20% degli edifici unifamiliari;
 - d)- per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni; nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
 - e)- per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche e di interesse generale realizzate dagli enti istituzionali competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
 - f)- per le opere da realizzare in attuazione di norme e di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

Art. 21 Onerosità per permessi di opere ed impianti non destinati alla residenza

1. Il permesso di costruire relativo ad attività industriali è artigianali è subordinata alla corresponsione di un contributo pari al costo delle opere di urbanizzazione, nonché di quelle opere necessarie per il trattamento o lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed eventualmente gassosi, e per la sistemazione dei luoghi. La quota di contributo

commisurata al costo di costruzione non è perciò dovuta per tali tipi di intervento.

2. Il permesso relativo a costruzioni per attività turistiche, commerciali o direzionali è subordinata ad un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione e ad una quota non superiore al 10% del costo documentato di costruzione, da stabilirsi con deliberazione consiliare.

3. Per tali tipi di obblighi si applica la disciplina transitoria di cui all'art. 18 della Legge 28.01.1977 n° 10.

Art. 22 Edilizia convenzionata

1. Per gli interventi di edilizia abitativa, compresi quelli sugli edifici esistenti, il contributo di cui al precedente articolo è ridotto alla sola quota relativa alle spese di urbanizzazione, qualora il titolare del permesso si impegni con il Comune ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo da approvarsi dall'Ente competente.

2. Nella convenzione può essere prevista la diretta esecuzione da parte dell'interessato delle opere di urbanizzazione, in luogo del pagamento della quota relativa; in tal caso debbono essere descritte le opere da eseguire e precisati i termini e le garanzie per l'esecuzione delle opere medesime.

3. Può tener luogo della convenzione un atto unilaterale d'obbligo con il quale il titolare del permesso si impegna ad osservare le condizioni stabilite dalla convenzione-tipo ed a corrispondere nel termine stabilito la quota relativa alle opere di urbanizzazione, ovvero ad eseguire direttamente le opere stesse.

4. La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale sono trascritti nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese del titolare del permesso.

Art. 23 Permesso a lottizzare - oneri di urbanizzazione

1. Il permesso a lottizzare viene rilasciato dal Responsabile Ufficio Tecnico dopo che sia stata espletata la procedura prescritta ed in particolare dopo che siano intervenuti:

a- l'approvazione consiliare del progetto e dello schema di convenzione;

b- l'esecuzione della deliberazione consiliare e il decorso dei termini previsti dalla legislazione vigente;

c - la stipulazione della convenzione, la registrazione e la trascrizione della stessa;

2. Il permesso viene sempre rilasciato salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, anche senza che il provvedimento del Responsabile Ufficio Tecnico contenga espressa menzione a riguardo.

3. La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione preliminare della convenzione redatta secondo lo schema proposto dal Comune, sottoscritta dal richiedente e dal Proprietario e corredata dei documenti comprovanti la proprietà.

Art. 24 Evidenza del permesso di costruire e del progetto

1. Il permesso di costruire per edificare o lottizzare e i disegni allegati, firmati dal Responsabile Ufficio Tecnico, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo. In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni minime di m 0,90 x 0,60 nel quale debbono essere indicati:

a- l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;

b- il Progettista;

c- il Direttore dei Lavori;

d- l'Assuntore dei Lavori;

e- il Titolare e gli estremi del permesso di costruire.

Art. 25 Validità del permesso di costruire

1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

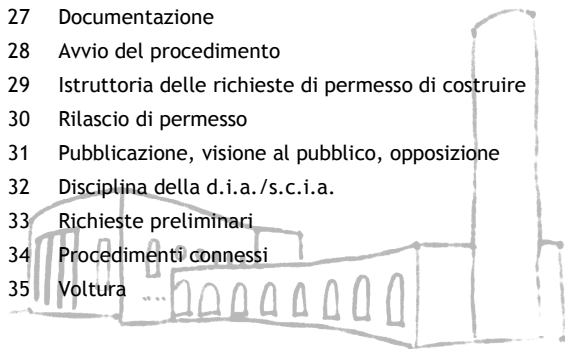
2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data di rilascio del permesso di costruire.

3. Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere agibile, non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso, su richiesta dell'interessato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o dalle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive.

4. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere il rilascio di un nuovo permesso di costruire per la parte non ultimata, assoggettabile a d.i.a./s.c.i.a. in funzione della natura delle opere da ultimare.

IV Fasi del procedimento

- Art. 26 Modalità di presentazione dei documenti
- Art. 27 Documentazione
- Art. 28 Avvio del procedimento
- Art. 29 Istruttoria delle richieste di permesso di costruire
- Art. 30 Rilascio di permesso
- Art. 31 Pubblicazione, visione al pubblico, opposizione
- Art. 32 Disciplina della d.i.a./s.c.i.a.
- Art. 33 Richieste preliminari
- Art. 34 Procedimenti connessi
- Art. 35 Voltura



rilevanza, può effettuare sopralluoghi di verifica e richiedere - motivatamente - ulteriori documentazioni finalizzate ad accertare la conformità dell'intervento richiesto rispetto al vigente quadro normativo e comunque per verificare il rispetto delle prescrizioni tecniche ed edilizie, anche quelle di natura prestazionale, contenute nelle nta e nel presente regolamento. Tuttavia, considerato che il procedimento non può essere inutilmente aggravato ai sensi di legge, qualora il progetto risulti esaurientemente rappresentato, è facoltà del responsabile prescindere dalla richiesta di alcuno dei suddetti elaborati.

Art. 26 Modalità di presentazione dei documenti

1. I permessi di costruire o le denunce di inizio dell'attività, devono essere accompagnate da elaborati tecnico progettuali e adeguata documentazione amministrativa in rapporto con l'intervento trasformativo richiesto.

2. I permessi ovvero le denunce - di norma - devono essere predisposte su modelli indicati dall'ufficio e che riportano, in ragione delle diverse tipologie di intervento, la sintesi della documentazione necessaria per l'avvio del procedimento.

Art. 27 Documentazione

1. I documenti da presentare in allegato alle richieste di permesso di costruire o contestualmente alle denunce di cui al precedente art. 9 devono essere piegati in formato UNI A4, e riproducibili in più copie, anche su supporti magnetici, secondo le richieste del responsabile del procedimento.

2. Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata sono formati da tutti gli elaborati richiesti dalle norme regionali e nazionali, ed entrano in vigore ai sensi delle norme vigenti in materia.

3. Il responsabile del procedimento, in rapporto alle diverse qualificazioni tecniche dell'intervento ed in particolare per l'istruttoria delle domande di trasformazione che riguardano ambiti di particolare

Art. 28 Avvio del procedimento

1. Al momento della presentazione della domanda di permesso di costruire, l'ufficio abilitato a riceverla, procede al suo protocollo e, parallelamente, avvia il procedimento comunicando il nominativo del tecnico responsabile, entro 10 giorni dalla data di presentazione della domanda.

2. Contestualmente l'ufficio responsabile procede ad una prima verifica della adeguatezza della documentazione allegata, al fine di consentire il più possibile l'accelerazione e la semplificazione dell'istruttoria, e ne dà notizia all'interessato.

3. La richiesta di integrazioni documentali determina la sospensione dei termini del procedimento, qualora intervenga entro 15 giorni dalla presentazione della domanda.

4. L'esame delle domande deve avvenire secondo l'ordine di presentazione, riscontrabile in base al protocollo d'ingresso della domanda stessa.

Art. 29 Istruttoria delle richieste di permesso di costruire

1. Il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, esamina l'istanza ed i relativi allegati e ne accerta la conformità allo strumento urbanistico.

2. Per le richieste di permesso, entro 60 giorni dalla presentazione, redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie.

3. Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento, ai sensi del precedente art. 27, provvede a richiedere integrazioni documentali entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

4. La richiesta di eventuali ulteriori documenti, nel corso dell'istruttoria, non comporta la sospensione dei termini contenuti nel presente regolamento.

5. Entro i successivi 10 giorni il responsabile del procedimento formula una motivata proposta al dirigente competente all'emanazione del provvedimento conclusivo.

6. Entro il suddetto termine (di complessivi 70 giorni), il responsabile del procedimento, deve richiedere il parere igienico-sanitario e della commissione edilizia, con esclusione dei casi previsti dal successivo art. 50.

7. Qualora questa non si esprima entro il termine predetto, il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma 5 del presente articolo e redigere una relazione scritta al Sindaco ed al dirigente competente, indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato.

Art. 30 Rilascio di permesso

1. Il permesso a costruire è rilasciato entro 15 giorni dalla scadenza del termine di cui al precedente art. 29, qualora il progetto non sia in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia.

2. In caso contrario, entro tale termine deve essere assunto un motivato provvedimento di diniego.

3. Decorso inutilmente tale termine senza che sia intervenuta l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento, l'interessato può con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento richiedere al dirigente competente di adempiere entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta.

4. Decorso inutilmente anche tale termine l'interessato può inoltrare istanza al Presidente della Giunta Regionale del Veneto, il quale, nell'esercizio di poteri sostitutivi, nomina entro i 15 giorni successivi un commissario ad acta che nel termine di 60 giorni adotta il provvedimento che ha i medesimi effetti del

permesso di costruire. Trascorso inutilmente tale termine la domanda si intende rifiutata.

5. All'atto del rilascio, il dirigente competente può apporre condizioni finalizzate al rispetto nelle norme vigenti in materia edilizia, oltre che in adeguamento agli indirizzi, alle direttive, alle prescrizioni ed ai vincoli contenuti negli strumenti urbanistici.

6. Il permesso dovrà altresì contenere l'indicazione degli estremi catastali dei terreni asserviti, in rapporto alla superficie coperta o al volume edificato.

7. Il permesso comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione.

8. Per quanto riguarda la determinazione del contributo, i termini, le esenzioni, gli scomputi, le rateizzazioni con le relative garanzie, etc., si fa integrale riferimento alla vigente normativa statale e regionale in materia.

Art. 31 Pubblicazione, visione al pubblico, opposizione

1. Il permesso di costruire viene pubblicata all'Albo Pretorio del comune per i 15 giorni successivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio.

2. Chiunque, in qualsiasi momento, può prendere visione del permesso di costruire e relativa domanda con atti progettuali, previa istanza al Responsabile Ufficio Tecnico; restano esclusi, salvo particolari autorizzazioni, atti e relazioni di carattere interno.

3. L'estrazione di copia di domande e di provvedimenti, da rilasciarsi in forma autentica, è soggetta a particolare autorizzazione.

4. L'estrazione di copie di grafici progettuali è consentibile solo al titolare del permesso, ai soggetti allo scopo incaricati dallo stesso, a soggetti subentrati o aventi titolo; salvo particolari autorizzazioni del Responsabile Ufficio Tecnico.

5. Chiunque, ad avvenuta pubblicazione del permesso, può inoltrare opposizione al Responsabile Ufficio Tecnico, qualora nel contesto del permesso ravvisi violazione di normativa urbanistica generale o particolare o carenza di requisiti oggettivi richiesti da Leggi e Regolamenti; non possono comunque ritenersi accoglibili opposizioni basate su fatti o presunzioni di

carattere esclusivamente privato, di esclusiva competenza dell'Autorità Giudiziaria.

Art. 32 Disciplina della d.i.a./s.c.i.a.

1. Il proprietario dell'immobile o che abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

2. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

3. 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 di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

5. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa

attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque 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.

7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.

Art. 33 Richieste preliminari

1. Prima della presentazione della formale richiesta di permesso o autorizzazione edilizia, in particolare nell'ambito delle aree di antico impianto o per le aree di trasformazione di rilevante entità, è possibile acquisire il parere preliminare della commissione edilizia e del responsabile del procedimento sulla scorta di uno "schema preliminare" di progetto. Il richiedente dovrà presentare una "scheda tecnico-descrittiva" contenente tutte le informazioni, e comunque le più significative documentazioni progettuali necessarie per una compiuta descrizione dell'intervento da realizzare.

2. Tali schede, sottoscritte dal progettista dovranno attestare il rispetto dei principali dati geometrici.

3. L'esame da parte della Commissione edilizia di progetti preliminari, che rilevano le caratteristiche essenziali dell'intervento, dovrà essere in tal caso orientato a privilegiare la qualità architettonica ed urbanistica dell'ipotesi trasformativa proposta.

4. Il controllo formale degli adempimenti è demandato ad una fase successiva, esclusivamente burocratica e di competenza del funzionario responsabile del procedimento. La determinazione definitiva sulle richieste preliminari dovrà essere assunta dal dirigente competente entro 30 giorni dalla presentazione.

Art. 34 Procedimenti connessi

1. Sono procedimenti connessi al rilascio del permesso di costruire o d.i.a./s.c.i.a. (limitatamente ai casi previsti dalla legge), quelli relativi a:

- a) autorizzazione paesaggistica;
- b) nulla osta Soprintendenza;
- c) autorizzazione idrogeologica;

d) altri nulla osta di legge (Magistrato alle Acque, Genio Civile, Ferrovie dello Stato, etc.)

2. La materia è regolata dalla legislazione statale e regionale.

Art. 35 Voltura

1. Il permesso è trasferibile al nuovo proprietario del bene. In tal caso la formale istanza di presa d'atto dell'intervenuto trasferimento dovrà essere accompagnata da copia del nuovo titolo.

2. Il dirigente competente provvede - previa verifica della permanenza dei requisiti oggettivi e soggettivi - senza sentire la C.E..

3. Il nuovo provvedimento non modifica i termini di validità dell'atto originario.

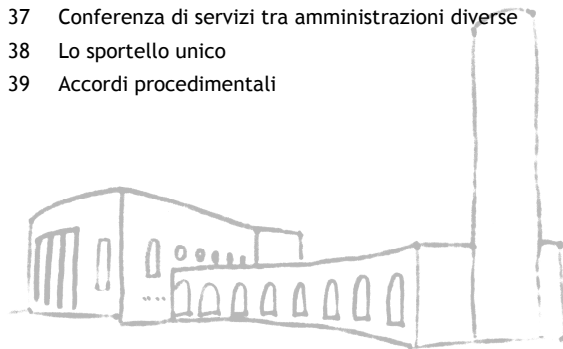
V Semplificazione dei procedimenti

Art. 36 La conferenza di servizi interna

Art. 37 Conferenza di servizi tra amministrazioni diverse

Art. 38 Lo sportello unico

Art. 39 Accordi procedurali



Art. 36 La conferenza di servizi interna

1. Nel caso in cui per il rilascio del provvedimento debbano essere acquisiti pareri, nulla-osta, visti di distinte unità organizzative interne al Comune, il responsabile del procedimento può convocare una conferenza di servizi, con le modalità previste dalle norme in materia.

2. Il ricorso alla conferenza è opportuno per concertare eventuali prescrizioni e per definire contestualmente ogni valutazione tecnica sull'intervento trasformativo richiesto.

3. Le determinazioni assunte in sede di conferenza di servizi vengono riportate di apposito verbale e assumono il carattere di parere, di proposta, di nulla-osta, o di provvedimento definitivo.

Art. 37 Conferenza di servizi tra amministrazioni diverse

1. Nel caso in cui per il rilascio del provvedimento debbano essere acquisiti pareri, nulla-osta, visti di altre Autorità, il responsabile del procedimento può convocare una conferenza di servizi, con le modalità previste dalle norme in materia.

2. Il ricorso alla conferenza è opportuno per concertare eventuali prescrizioni e per definire contestualmente ogni valutazione tecnica sull'intervento trasformativo richiesto.

3. Il ricorso alla conferenza è di norma previsto nei casi in cui i tempi di conclusione dei procedimenti connessi di cui al precedente art. 34, e che vedono coinvolte le diverse amministrazioni, possano comportare il mancato rispetto dei termini previsti dal presente regolamento.

4. Le determinazioni assunte in sede di conferenza di servizi vengono riportate in apposito verbale e assumono il carattere di parere, di proposta, di nulla-osta, o di provvedimento definitivo.

Art. 38 Lo sportello unico

1. L'ufficio abilitato a ricevere le richieste di permesso di costruire e di d.i.a./s.c.i.a., gestisce in modo unitario, nel rispetto delle norme vigenti, tutti i procedimenti in materia di richieste di trasformazione del territorio, con particolare riferimento agli insediamenti produttivi.

2. L'ufficio sarà pertanto strutturato secondo moduli organizzativi che consentano una valutazione contestuale degli interventi oggetto di provvedimento abilitativo.

Art. 39 Accordi procedurali

1. Compatibilmente con i contenuti, le direttive e gli indirizzi del vigente strumento urbanistico e nel rispetto delle norme nazionali e regionali vigenti, in accoglimento di richieste, osservazioni o proposte di intervento, possono essere sottoscritti accordi integrativi o sostitutivi di provvedimenti amministrativi in materia urbanistica ed edilizia.

2. Tali accordi possono essere alternativi al rilascio dei permessi di costruire.

3. Gli accordi di programma in variante allo strumento urbanistico sono regolamentati dalle leggi vigenti in materia.

VI L'accesso ai documenti

Art. 40 Procedimento di accesso e rilascio di copie

Art. 41 Trasparenza dei procedimenti



Art. 40 Procedimento di accesso e rilascio di copie

1. Si applicano le disposizioni in materia di accesso e rilascio di copia degli atti del procedimento, da parte chiunque ne abbia interesse, contenute in particolare nella L. n. 241/90 e successive modifiche o integrazioni, nonché le disposizioni contenute negli appositi regolamenti comunali di attuazione.

Art. 41 Trasparenza dei procedimenti

1. L'intero iter procedimentale deve essere orientato alla massima trasparenza.

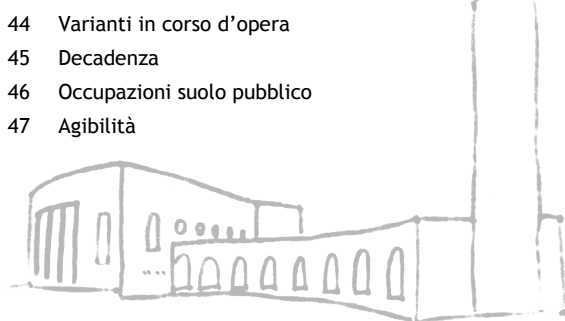
2. Il responsabile del procedimento e il dirigente competente dovranno promuovere ogni iniziativa finalizzata a garantire l'evidenza dei provvedimenti adottati.

3. A tale proposito dovrà essere periodicamente reso pubblico l'elenco delle domande pervenute e delle determinazioni definitive assunte.

4. Nei quindici giorni successivi al rilascio del permesso di costruire viene data notizia al pubblico mediante avviso affisso per quindici giorni all'albo pretorio del Comune, con espressa indicazione del nominativo del titolare del permesso e del luogo interessato dall'intervento.

VII Esecuzione e controllo

- Art. 42 Comunicazione inizio lavori - punti di linea e di livello
- Art. 43 Andamento dei lavori - termini inizio e ultimazione
- Art. 44 Varianti in corso d'opera
- Art. 45 Decadenza
- Art. 46 Occupazioni suolo pubblico
- Art. 47 Agibilità



Art. 42 Comunicazione inizio lavori - punti di linea e di livello

1. Contestualmente all'inizio dei lavori deve essere presentata all'ufficio responsabile della vigilanza una richiesta di sopralluogo, per verificare i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura ed i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano. La comunicazione di inizio dei lavori, oltre a quanto disposto dagli articoli precedenti, dovrà dare atto della intervenuta acquisizione di tutti i nulla osta necessari (sismico, prevenzione incendi, ecc.) dell'avvenuto deposito del progetto dell'impianto termico e degli isolamenti.

2. L'Ufficio comunale competente può effettuare tali adempimenti e verifiche durante tutto il corso dei lavori.

3. La mancata visita del tecnico comunale non esonera il titolare del permesso di costruire, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, dalle loro responsabilità circa l'osservanza delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nel permesso di costruire o autorizzazione.

4. Il richiedente è tenuto a fornire il personale ed i mezzi d'opera necessari ad indicare sotto la propria responsabilità la posizione dei confini di proprietà.

5. Prima di dar corso ai lavori deve essere prodotta obbligatoriamente la documentazione ai sensi

dell'art.90 comma 9 lettera c) del Decreto legislativo 9 aprile 2008 n.81, in mancanza della documentazione sussepolta l'efficacia del titolo abilitativo è sospeso:

- copia della notifica preliminare di cui all'articolo 99 del Decreto legislativo 9 aprile 2008 n.81 (completa del timbro di notifica o della cartolina di Raccomandata A.R.) o dichiarazione di esenzione da parte del committente o il responsabile dei lavori, anche nel caso di affidamento dei lavori ad un'unica impresa o ad un lavoratore autonomo;
- D.U.R.C. (Documento Unico di Regolarità Contributiva) in validità temporale, in quanto lo stesso vale 90 giorni dalla data di rilascio (non è accettata la copia delle richieste telematica e/o cartacea);
- una dichiarazione da parte del committente o il responsabile dei lavori, attestante l'avvenuta verifica della ulteriore documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art.90 comma 9 lettera c) del Decreto legislativo 9 aprile 2008 n.81.

Art. 43 Andamento lavori - termini inizio e ultimazione

1. Per la validità del permesso di costruire devono essere indicati il termine entro cui i lavori devono essere iniziati, nonché il termine entro il quale il fabbricato deve essere ultimato in modo da poter essere dichiarato abitabile o agibile.

2. I lavori dovranno essere iniziati entro il termine massimo di un anno dalla data di notifica del rilascio del permesso; l'ultimazione dovrà avvenire entro tre anni dalla data di inizio dei lavori stessi, salvo che, per le caratteristiche dell'intervento, non venga richiesto ed assentito un periodo più lungo, nei casi previsti dalla legge.

3. Anche la denuncia di inizio di attività è sottoposta al termine massimo di validità fissato in anni tre, con l'obbligo per l'interessato di comunicare la data di ultimazione dei lavori.

Art. 44 Varianti in corso d'opera

1. Salva l'ipotesi di varianti per le quali è applicabile l'istituto della denuncia di inizio di attività, nel caso in cui si manifesti la necessità, in corso d'opera, di apportare varianti al progetto, il titolare deve presentare istanza, corredata di tutti gli elaborati modificativi di quelli originariamente approvati.

2. Il rilascio del permesso di variante deve avvenire nel rispetto della procedura descritta negli articoli precedenti.

3. La variante in corso d'opera non può modificare i termini di inizio e ultimazione dei lavori fissati nell'atto originario.

4. Il rilascio del permesso di variante può comportare il conguaglio del contributo di costruzione.

5. Le variazioni apportate in corso d'opera rispetto al permesso o alla relativa istanza, ove sia stata tacitamente assentita, che non modifichino la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime, quando non siano in contrasto con la normativa urbanistica vigente o adottata, sono sanabili e non sono soggette ad alcuna sanzione amministrativa qualora richieste prima del rilascio del certificato di agibilità.

6. Tali variazioni non possono concernere interventi di restauro e risanamento conservativo e, in ogni caso, gli immobili vincolati ai sensi di legge.

Art. 45 Decadenza

1. Oltre che nei casi di mancato inizio o di mancata ultimazione entro i termini indicati nel documento, il permesso di costruire decade anche nel caso di mancato ritiro entro 120 dalla notifica del rilascio e nel caso in cui entrino in vigore nuove disposizioni urbanistico-edilizie in contrasto con il permesso di costruire, sempreché i lavori non siano stati iniziati o vengano completati entro i termini indicati nel relativo documento.

2. La decadenza opera automaticamente, anche in mancanza di formale provvedimento sindacale, che ha comunque mera natura dichiarativa.

Art. 46 Occupazioni suolo pubblico

1. Qualora, per esigenze di cantiere, per l'arredo urbano a servizio di pubblici esercizi, per le protezioni stagionali, per le edicole e chioschi o per altri giustificati motivi, si renda necessaria l'occupazione di spazio pubblico, l'interessato dovrà previamente chiedere il formale permesso comunale, sulla scorta di quanto contenuto nell'apposito regolamento.

Art. 47 Agibilità

1. Le opere conseguenti ad interventi edilizi per i quali è richiesto il permesso non possono essere abitate o usate senza il rilascio da parte del dirigente competente, o della formazione del silenzio-assenso dell'agibilità a norma della vigente disciplina.

2. La richiesta di agibilità deve essere presentata dal titolare del permesso di costruire e sottoscritta dal Direttore dei lavori e dall'Impresa esecutrice delle opere. La domanda - di norma - deve essere accompagnata - oltre che dalla dichiarazione della data di ultimazione dei lavori - dalla seguente documentazione:

- a) Documentazione attestante che è stato effettuato interamente il versamento del contributo di costruzione;
- b) Assegnazione del numero civico presso l'Ufficio Anagrafe;
- c) Copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione al Catasto ai sensi dell'art.24 comma 4 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, inserimento in mappa (Pregeo ex Mod.3SPC) e Mod. Docfa completo in ogni sua parte con il timbro di avvenuta presentazione apposto dal Catasto;
- d) Dichiarazione di conformità dell'opera eseguita rispetto al progetto approvato, nonché l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi dell'art.25 comma 1 lettera b) del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, da parte del Richiedente e sottoscritta dal Direttore Lavori ed Impresa Esecutrice delle opere;
- e) Dichiarazione tecnica sulla verifica e rispetto dell'art.127 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 in merito all'isolamento termico, realizzato in conformità alla Legge 10/91 e successivo D. Lgs. 192/2005, sottoscritta da parte del Direttore Lavori e dall'Impresa Installatrice;
- f) Attestato di Certificazione Energetica a firma del soggetto certificatore, ai sensi dell'art. 8 comma 2, art. 11 comma 1bis, Allegato A punto 2), del decreto Legislativo 19.08.2005 n. 192 come modificato dal Decreto Legislativo 29.12.2006 n. 311, e successive modificazioni;
- g) Dichiarazione di conformità da parte della ditta installatrice dell'impianto elettrico di cui all'art.9 Legge 05.03.1990 n.46 ed art.113 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, ovvero il certificato di

- collaudo dello stesso ove previsto, relativo ad ogni singola unità immobiliare completa di relazione tipologica dei materiali utilizzati, iscrizione alla CC.II.AA., schema unifilare e/o quadro d'impianto e ove previsto il progetto, così come previsto dall'art.25 comma 1 lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, ovvero certificazione di conformità degli impianti prevista dagli artt.111 e 126 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380;
- h) Dichiarazione di conformità da parte della ditta installatrice dell'impianto idrotermosanitario, adduzione gas, di cui all'art.9 Legge 05.03.1990 n.46 relativo ad ogni singola unità immobiliare completa di iscrizione alla CC.II.AA., così come previsto dall'art.25 comma 1 lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, ovvero certificazione di conformità degli impianti prevista dagli artt.111 e 126 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380;
- i) Collaudo Statico per opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale, pre-compresso ed a struttura metallica (vedi art.53 comma 1 D.P.R. 380/2001) così come previsto dall'art.67 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 o dichiarazione di esenzione da parte del Direttore Lavori ed Impresa Esecutrice delle opere;
- j) Dichiarazione di conformità redatta dal direttore lavori in merito ai requisiti acustici previsti dal D.P.C.M. 5 dicembre 1997 e successive integrazioni e/o modificazioni, per i nuovi edifici abitativi, con l'indicazione del limite ed il riferimento alla zona di classificazione acustica nella quale ricade l'edificio;
- k) Dichiarazione di conformità redatta dal direttore lavori alle disposizioni del Regolamento Piano di Zonizzazione Acustica, giusta Del. C.C. n.102/2003 ed al progetto e relazione di previsione d'impatto acustico depositati con la domanda di titolo abilitativo per nuovi impianti e infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive, ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, con l'indicazione del limite ed il riferimento alla zona di classificazione acustica nella quale ricade l'edificio;
- l) Dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle Barriere Architettoniche come previsto dalla Legge n. 13/89, D.M.236/89 e degli artt.77-82 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380;
- m) Certificato Prevenzione Incendi (C.P.I.), ovvero Dichiarazione di Inizio Attività provvisoria ai sensi del DPR 37/98 da parte dei VV.FF. del Comando Provinciale di Padova, ovvero dichiarazione di esenzione sottoscritta da tecnico abilitato ai sensi della Legge 818/84 e titolare dell'immobile e/o attività;
- n) Copia dell'Autorizzazione all'Allacciamento Fognatura Pubblica, ove essa esiste rilasciata dalla ETRA SPA;
- o) Richiesta/copia dell'Autorizzazione allo Scarico per case sparse in assenza di fognatura pubblica rilasciata/presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia;
- p) Documentazione fotografica a colori con indicati i con i con visuali delle opere edilizie realizzate (immagini significative dell'intervento realizzato e della sistemazione esterna);
- q) Certificato di collaudo degli ascensori, montacarichi, scale mobili, tappeto mobile, piattaforme e servo scale ai sensi del D.P.R. 162/99, ovvero dichiarazione che tali impianti non sono in funzione e rimarranno disattivati fino a che saranno collaudati, ovvero dichiarazione che l'immobile è privo degli stessi sottoscritta dal Direttore Lavori e Proprietario dell'immobile;
- r) ogni altra documentazione richiesta dalle norme vigenti in materia, in ragione delle caratteristiche dell'intervento.
3. Il procedimento di rilascio del certificato di agibilità è normato dall'art.25 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
4. La richiesta di agibilità può altresì essere richiesta e rilasciata limitatamente a porzioni di edificio autonomamente e funzionalmente utilizzabili.
5. Anche nel caso di opere soggette a S.C.I.A., pur non essendo oggetto di agibilità, il progettista incaricato deve emettere un certificato di collaudo, che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.
6. Sono sottoposti alla verifica a campione da parte degli uffici comunali ai fini del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità gli interventi di nuova costruzione, gli ampliamenti, le ristrutturazioni e i restauri, nella misura minima del 10% di tutte le istanze pervenute. La scelta delle opere da sottoporre a verifica avverrà mediante apposito programma informatico. Le verifiche verranno eseguite da parte degli Uffici comunali, in linea di massima, insieme a

quelle impiantistiche previste dalla legge 46/90 secondo le modalità fissate da apposita delibera comunale.

7. Ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia i controlli sull'opera eseguita sono finalizzati alla sola verifica della rispondenza della stessa agli elaborati di progetto approvati. Ai controlli provvede il Sindaco avvalendosi degli uffici competenti o di tecnici abilitati compresi in un elenco la cui disciplina è affidata ad apposita delibera del Consiglio Comunale sentiti gli Ordini Professionali.

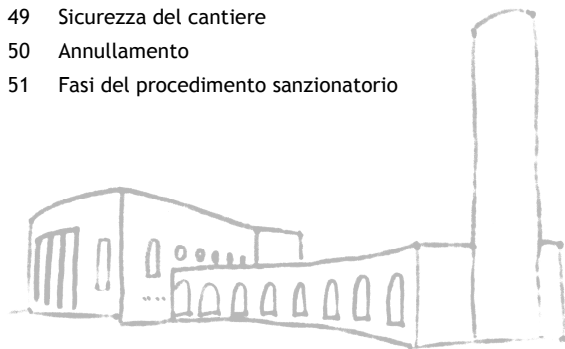
8. Le eventuali variazioni dell'elenco dei documenti riportato ai punti sopradescritti, imposte da nuove disposizioni normative o conseguenti a variazioni procedurali, non costituiscono variante al Regolamento Edilizio.

9. Il certificato di agibilità è sempre revocabile se viene accertato che non esistono le condizioni di legge che ne consentirono il rilascio.

10. Il certificato di agibilità non sostituisce le approvazioni o autorizzazioni delle autorità competenti, previste dalle norme in vigore, per le costruzioni non destinate alla residenza.

VIII Vigilanza e sanzioni

- Art. 48 Disposizioni generali
- Art. 49 Sicurezza del cantiere
- Art. 50 Annullamento
- Art. 51 Fasi del procedimento sanzionatorio



Art. 48 Disposizioni generali

1. Il permesso di costruire, nonché la denuncia di inizio di attività con gli elaborati progettuali allegati, devono essere disponibili in cantiere ed essere esibiti agli agenti e funzionari preposti al controllo.

2. In ogni cantiere edilizio deve essere collocata all'esterno, ben visibile, una tabella delle dimensioni di almeno M 1,00 x 0,50, nella quale devono essere indicati con caratteri indelebili:

- l'oggetto e la destinazione d'uso dell'opera oggetto dell'intervento;
- il titolare e gli estremi del permesso di costruire o della denuncia di inizio di attività;
- il progettista
- il direttore dei lavori;
- l'assuntore dei lavori, specificando se trattasi di lavori in economia;
- il progettista degli impianti, ove previsto per Legge;
- la data di inizio dei lavori.

Art. 49 Sicurezza del cantiere

1. Il cantiere deve essere recintato in modo da non pregiudicare gli spazi circostanti, pubblici o privati, nonché la sicurezza dei terzi, come stabilito dal D.Lgs. 14/8/96, n.494 (sicurezza nei cantieri temporanei e mobili).

2. Dovranno essere posti in opera tutti gli accorgimenti (segnalazioni diurne e notturne, etc.) atti ad eliminare

qualsiasi pregiudizio a terzi, come stabilito dal D.Lgs. 14/8/96, n.493 (segnaletica di sicurezza).

3. Oltre ai documenti progettuali debbono essere tenuti nel cantiere tutti quei documenti indispensabili per permettere il controllo del rispetto della vigente normativa edilizia, antinfortunistica, igienico-sanitaria, antinquinamento, etc

4. Nel caso in cui, nel corso dei lavori, si rendesse necessario procedere ad opere di demolizione, dovranno essere privilegiate le operazioni rivolte alla separazione dei materiali di risulta, in funzione di un eventuale riciclaggio.

5. A seguito di eventuali rinvenimenti archeologici dovrà essere rispettato l'obbligo di comunicazione agli enti competenti. Analogamente dicasi per rinvenimenti di eventuali materiali tossici per i quali dovrà essere direttamente interessata l'autorità comunale competente.

6. L'orario di lavoro è definito dal regolamento di polizia urbana. Per le zone residenziali si dovrà prestare particolare attenzione, soprattutto nel periodo estivo, alla sosta pomeridiana. È da evitare a riguardo la sovrapposizione di lavorazioni particolarmente rumorose.

7. I compressori devono essere silenziati, i martelli pneumatici dovranno essere provvisti di silenziatori per gli scarichi d'aria.

8. Le macchine da cantiere dovranno essere tenute in perfetta efficienza e rispettare le caratteristiche tecniche previste dal costruttore per la riduzione del rumore, le pale meccaniche e gli escavatori devono rispettare le disposizioni contenute nel D.Lgs. 27/01/1992, n. 135 (Attuazione delle direttive 86/662/CEE in materia di limitazione del rumore prodotto dagli escavatori idraulici e a funi, apripista e pale caricatrici).

9. La gru a torre dovrà essere conforme a quanto prescritto dal D.Lgs. 27/01/1992, n. 137 (Attuazione direttiva 87/405 CEE relativa al livello di potenza acustica ammesso delle gru a torre).

Art. 50 Annullamento

1. Il permesso di costruire non è revocabile, ma sempre annullabile per motivi di pubblico interesse.

2. Qualora l'amministrazione intenda fare uso del potere di autotutela annullando, in tutto od in parte, i

permessi rivelatesi illegittimi, dovrà ottenere il preventivo parere della Commissione Edilizia e motivare, sia pur succintamente, le ragioni di pubblico interesse che supportano la decisione di annullamento, eseguendo altresì, nell'ipotesi in cui risulti che in concreto il provvedimento abbia già esplicato effetti, una comparazione fra l'interesse pubblico e l'interesse privato al mantenimento dell'atto viziato.

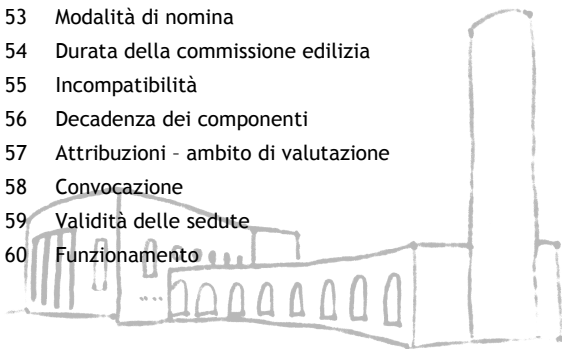
Art. 51 Fasi del procedimento sanzionatorio

1. Il Dirigente competente esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono sul territorio comunale, affinché non vengano eseguiti interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica in contrasto con le norme ed i regolamenti vigenti, o in assenza o in difformità dal permesso, o dalla denuncia di inizio attività.

2. In presenza di eventuali difformità o abusi, verranno avviati i conseguenti procedimenti sanzionatori, nel rispetto delle norme vigenti in materia.

IX Commissione edilizia

- Art. 52 Composizione della C.E. e della C.E. integrata
- Art. 53 Modalità di nomina
- Art. 54 Durata della commissione edilizia
- Art. 55 Incompatibilità
- Art. 56 Decadenza dei componenti
- Art. 57 Attribuzioni - ambito di valutazione
- Art. 58 Convocazione
- Art. 59 Validità delle sedute
- Art. 60 Funzionamento



Art. 52 Composizione della C.E. e della C.E. integrata

1. La Commissione edilizia è composta di n. 2 membri di diritto e di n. 3 membri eletti dal Consiglio Comunale, oltre a n. 2 membri esperti in materia di bellezze naturali e tutela ambientale di cui alla L.R. n. 63/1994 e successive modifiche ed integrazioni. Questi ultimi partecipano alle sedute della commissione edilizia integrata, nei soli casi in cui è richiesto parere in ordine alle trasformazioni che riguardano immobili vincolati ai sensi di legge.

2. Sono membri di diritto:

- Il Sindaco o un Assessore delegato dal Sindaco a tale compito, che funge da Presidente;
- Il Dirigente competente al rilascio dei permessi e autorizzazioni edilizie o un tecnico comunale a ciò delegato.

3. Assiste alle sedute il responsabile del procedimento e, come segretario che ne redige i verbali, un dipendente comunale senza diritto di voto. In caso di sua assenza, il Presidente può delegare un altro membro a fungere da verbalizzante.

Art. 53 Modalità di nomina

1. I tre membri eletti sono nominati dal Consiglio Comunale, con voto limitato ad uno, assicurando comunque la nomina di un membro da parte della minoranza politica, tra esperti in materia di edilizia, di

urbanistica, di agronomia, di ingegneria, di geologia, di tutela dell'ambiente e del paesaggio, di normativa urbanistico-edilizia.

2. I due membri esperti in materia di beni ambientali sono eletti con votazione separata e con le modalità ed i requisiti previsti dalla Legge.

Art. 54 Durata della commissione edilizia

1. I membri eletti durano in carica quanto il Consiglio Comunale che li ha espressi, e sono rieleggibili una sola volta. Il rinnovo del consiglio comunale anche prima della scadenza dei cinque anni comporta l'automatica decadenza della Commissione. Essa esercita comunque la sua funzione fino alla nomina dei successori.

Art. 55 Incompatibilità

1. Ferme restando le norme vigenti in materia di incompatibilità, e le norme deontologiche proprie di ciascun ordine professionale, non può far parte della Commissione chi sia parente o affine fino al quarto grado di altro componente.

2. Quando la Commissione è chiamata a trattare argomenti nei quali si trova direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve segnalare l'incompatibilità, astenendosi altresì dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale obbligo di astensione deve essere presa nota nel verbale.

Art. 56 Decadenza dei componenti

1. Oltre che nei casi di cui al precedente art. 55, l'assenza ingiustificata da tre riunioni consecutive della commissione comporta l'automatica decadenza del componente eletto e il Consiglio provvede alla sua sostituzione. Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a ricoprire l'incarico. Il Consiglio Comunale può in ogni caso procedere - motivatamente - alla revoca dei componenti eletti.

2. In tutti i casi vanno rispettate le modalità previste dal precedente art. 53, e in particolare garantita la nomina di un membro da parte della minoranza politica.

Art. 57 Attribuzioni - ambito di valutazione

1. La commissione edilizia è l'organo consultivo del Comune in materia urbanistica ed edilizia.

2. Previo esame da parte degli Uffici Comunali, che esprimono per iscritto, su un apposito modello, la propria proposta di provvedimento, il progetto di tutte le opere e gli interventi di seguito elencati, è sottoposto al parere consultivo della Commissione Edilizia Comunale.

3. Con riferimento alle disposizioni del comma 2, dell'art.4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e successive modifiche e integrazioni, gli interventi sottoposti al preventivo parere della Commissione Edilizia Comunale, integrata ai sensi della L.R. 31/10/1994, n.63, sono relativi a progetti in aree e su immobili vincolati ai sensi del D.Lgs, 22/01/04, n.42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", Parte terza, titolo I.

4. La Commissione Edilizia può apportare al progetto edilizio quelle modifiche che lo rendano idoneo e più coerente con lo spirito delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti e con l'ambiente in cui la costruzione viene a sorgere.

5. La C.E.C. si pronuncia con giudizio di ammissibilità o meno su ogni singola richiesta nei confronti della normativa urbanistica, sia di tipo generale che derivante dal PI, sull'aspetto esterno dei fabbricati ovvero sul loro decoro, sulla loro compatibilità estetica e tipologica.

6. Il giudizio della C.E.C. può essere formulato a prescindere dall'esistenza o meno di particolari pareri delegati ad altri Enti, di particolari studi, del progetto di impianti o particolari esecutivi, e ciò tutte le volte che la Commissione stessa reputi la disponibilità di tali elementi non determinante per il proprio giudizio, prescrivendone del caso l'acquisizione prima del rilascio del permesso di costruire.

7. I pareri della C.E.C sono obbligatori, nei casi sopra elencati, ma non vincolanti per il Dirigente competente al rilascio dei provvedimenti definitivi.

Art. 58 Convocazione

1. La Commissione si riunisce su convocazione del Responsabile del Servizio sentito il Presidente, su proposta del responsabile del procedimento, nel rispetto dei tempi previsti dal presente regolamento per la conclusione del procedimento. Il Presidente può comunque disporre la convocazione ogni qualvolta ne ravvisi l'opportunità.

2. L'avviso di convocazione è spedito ai membri, anche a mezzo fax, di norma almeno tre giorni prima della seduta, ad eccezione del caso in cui si debba provvedere d'urgenza. In tale ipotesi, è sufficiente che la convocazione avvenga almeno 24 ore prima.

Art. 59 Validità delle sedute

1. Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente, del segretario e di almeno altri quattro membri.

2. Per la Commissione integrata è necessaria la presenza di almeno uno dei due membri esperti in materia di beni ambientali.

Art. 60 Funzionamento

1. I pareri della C.E. sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

2. La Commissione può sentire o convocare, qualora ne ravvisi la opportunità, i firmatari delle domande di permesso di costruire, oppure i rispettivi professionisti. La Commissione può inoltre effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il parere.

3. I pareri espressi dalla Commissione possono essere solo: a) favorevole; b) favorevole con prescrizioni; c) sospensivo; d) negativo. Nei casi b), c), d) deve essere sempre data succinta motivazione. La C.E. può prescrivere che vengano adottate quelle modifiche, anche di carattere estetico, che rendano il progetto più idoneo e coerente con lo spirito delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti e con le caratteristiche della zona, con particolare riferimento ai prospetti, al materiali ed ai colori di finitura.

4. Il Segretario redige il verbale, che viene sottoscritto dal Presidente e dai membri della Commissione. Nel

verbale, oltre al sunto del parere, possono essere espresse valutazioni e/o dichiarazioni di voto dei singoli commissari. In particolare dovrà essere evidenziato il parere dei componenti esperti in materia di beni ambientali.

X Prescrizioni tecniche

Art. 61 Parametri abitativi



Art. 61 Parametri abitativi

Il presente articolo definisce i parametri edilizi ed i relativi metodi da utilizzarsi nella loro misurazione.

R.1 Parametri abitativi

1. In ogni abitazione deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per ciascuno dei primi quattro abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi.

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

3. Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14, nonché di un locale servizio igienico di almeno mq. 4,00 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno;

4. L'alloggio deve avere una superficie utile abitabile uguale o maggiore di mq. 60, la stessa si intende come la somma delle superfici di pavimento dell'alloggio, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio e degli sguinci di porte e finestre. La superficie della scala interna ai vari piani degli alloggi dislocati a più livelli viene computata nella sua proiezione orizzontale. Pertanto non confluiscono nel calcolo della superficie utile abitabile alcun vano con pavimento al di sotto della quota 0,00 di riferimento e nel sottotetto non abitabile.

5. Per ogni edificio condominiale è consentita la realizzazione, ogni 5 unità residenziali, di due unità

abitative con superficie utile abitabile compresa tra i 60 ed i 45 mq.

6 Per gli edifici uni bi-familiari esistenti, può essere ricavata una unità abitativa, per ogni unità esistente, con superficie utile abitabile non inferiore a mq. 35 netti. Tali interventi non sono soggetti alla dotazione di locale garage.

7. Ogni alloggio dovrà comprendere, nella superficie utile abitabile, un vano ad uso ripostiglio della superficie minima pari a mq. 2,00, non vengono computati i vani ricavati nei piani interrati e seminterrati dell'edificio e nei sottotetti non abitabili.

R.2 Caratteristiche tecniche di edifici e abitazioni

1. Salva diversa normativa statale prevalente, gli edifici residenziali che comprendono abitazioni fruente di contributo dello Stato, ai sensi della Legge 05.08.1978 n° 457, devono avere le seguenti caratteristiche:

- a- altezza virtuale non superiore a mt. 4,50, calcolata come rapporto tra i metri cubi totali vuoto per pieno dell'edificio e la somma delle superfici utili abitabili delle abitazioni;
- b- altezza netta delle abitazioni e dei loro vani accessori, misurata tra pavimento e soffitto, fatte salve le inferiori altezze previste dal successivo articolo, non superiori a metri 2,70 per gli ambienti e, per i vani accessori non inferiore a mt. 2,40.

2. Per l'edilizia residenziale, anche non fruente di contributi pubblici sono consentite :

- a- L'installazione nelle abitazioni di servizi igienici e la realizzazione nei fabbricati di scale, in ambienti non direttamente areati, alle condizioni previste negli artt. 18 e 19 della legge 1975 n° 166;
- b- altezze nette degli ambienti abitativi e nei vani accessori delle abitazioni misurate tra pavimento e soffitto, fatte salve eventuali inferiori altezze previste al successivo articolo, non inferiori a mt. 2,70, per gli ambienti abitativi, e mt. 2,40 per i vani accessori.

3. Le disposizioni del presente articolo, ad eccezione di quella contenuta nella lettera "a" del secondo comma, non si applicano per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

S.1 Locali abitabili

1. Sono considerati locali di abitazione permanente, ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone

non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negozi, convivenze ecc.).

2. 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, ecc..

3. I locali di abitazione permanente debbono avere:

- a- superficie minima di pavimento di almeno mq. 8,00 con la larghezza minima di ml. 2,00;
- b- cubatura minima di mc. 21,60;
- c- altezza interna media utile non inferiore a ml. 2,70, salvo che per gli alloggi preesistenti ;
- d- superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento del locale, salvo che per gli alloggi preesistenti per i quali tale rapporto potrà abbassarsi fino a 1/10.

4. Per i piani terra adibiti ad attività commerciali e artigianali di servizio, è prescritta l'altezza minima di ml. 3,00 salvo che per gli edifici preesistenti aventi medesima destinazione o vincolati architettonicamente;

5. Per i locali alti almeno ml. 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40 % della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2,00.

S.2 Locali accessori (lac).

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

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

2. I locali accessori debbono avere altezza interna media utile non inferiore a ml. 2,40, salvo che per i locali preesistenti e di servizio quali garages, magazzini, ripostigli, depositi, w.c., etc., che potranno avere altezza non inferiore a ml 2,20.

S.3 Locali praticabili (lp).

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

- H media minore di m. 2,20;
- I locali praticabili non concorrono alla formazione di volume urbanistico;

- Tali locali potranno avere superficie illuminante in misura non superiore a 1/15 di quella del pavimento, con un massimo di mq. 1,00 per ogni apertura;

S.4 Locali agibili (lag).

1. Sono locali ad uso speciale che richiedono la verifica degli standard prestazionali anche diversi da quelli abitabili secondo normative specifiche, quali negozi, laboratori, vani tecnici (cabine elettriche, etc.), strutture cimiteriali, ecc.

S.5 Sottotetti (stt).

1. I sottotetti, per essere adibiti ad abitazione, devono rispettare le caratteristiche previste per i locali abitabili sopra elencate, essere opportunamente isolati termicamente ed avere le seguenti altezze interne:

- a) H media non inferiore a mt. 2,70, per locali abitabili;
- b) H media non inferiore a mt. 2,40, per locali accessori;
- c) H media minore di mt 2,20, per i locali praticabili.

2. Nei casi a) e b), l'altezza minima dovrà essere maggiore o uguale a mt. 1,80.

3. La realizzazione ed il recupero dei sottotetti deve avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dei volumi di progetto o da ristrutturare.

4. È favorito in tutte le parti del territorio comunale, ai sensi di legge, il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998, fermi restando i seguenti parametri:

- a) l'altezza utile media di mt 2,40 per i locali adibiti ad abitazione e di mt 2,20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile media ponderale sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi mt 1,80 per la relativa superficie utile;
- b) il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.

5. Per gli edifici vincolati deve essere acquisito il prescritto nulla osta della Soprintendenza o degli enti preposti alla tutela.

6. Gli interventi edilizi per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo o di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde, nel rispetto dei criteri compositivi contenuti nel presente regolamento. Le aperture nelle falde non devono pregiudicare gli aspetti paesistici, monumentali ed ambientali tutelati dal vigente strumento urbanistico.

Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 31 lettera d) della legge 5 agosto 1978, n. 457. Devono essere garantite le condizioni di abitabilità in relazione alla protezione dagli agenti atmosferici e dall'irraggiamento solare con una coibentazione adeguata del tetto.

7. Gli interventi previsti dal comma precedente sono quindi soggetti a permesso di costruire e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui agli articoli 5 e 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti per le opere di nuova costruzione.

T.1 Locali con specifiche destinazioni non residenziali

1. I locali adibiti ad attività lavorative in genere sono così classificati:

C1): locali nei quali vi sia la presenza continua di persone quali:

- laboratori e locali adibiti ad attività lavorative;
- negozi, pubblici esercizi, refettori - palestre private;
- uffici di interesse pubblico (banche).

C2): locali nei quali vi sia la presenza continua di persone, assimilabili a quelli di abitazioni private di cui al precedente punto S.1), quali:

- uffici e studi privati, ambulatori e camere di medicazione;
- sale di lettura;
- camere da letto per alberghi e similari;
- botteghe per attività artigianali di servizio quali parrucchieri, estetisti, ecc..

C3): locali nei quali la presenza delle persone è limitata nel tempo e dedicata a ben definite operazioni, quali:

- servizi igienici, docce e spogliatoi;
- ripostigli e disimpegni, magazzini e depositi, archivi.

T.2 Caratteristiche dimensionali dei fabbricati e dei locali con destinazione non residenziale.

1. L'altezza minima interna dei locali di cui al precedente punto T.1) è così stabilita:

- per i locali di tipo C1, altezza minima M 3,00;
- per i locali di tipo C2, altezza minima M 2,70;
- per i locali di tipo C3, altezza minima M 2,40.

2. Altezze diverse sono possibili, su conforme parere dell'A.S.L., per i locali già destinati ad attività lavorative e costruiti prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento.

3. La superficie minima dei locali non residenziali è così stabilita:

- a) per i locali di tipo C1 e C2 (salvo le camere da letto degli alberghi, disciplinate da specifica normativa): MQ 9,00;
- b) per gli spogliatoi: MQ 1,20 per addetto con una superficie utile minima di MQ 6,00;
- c) per i servizi igienici: MQ 2,00;
- d) per le docce: MQ 1,00.

4. Il locali di tipo C1 devono essere dotati di superfici finestrate apribili pari ad almeno 1/20 della superficie del locale; quelli di tipo C2 pari ad almeno 1/8 e C3 pari ad almeno 1/30, così come i magazzini ed i depositi. Nei locali di tipo C1 e C2 almeno il 50% della superficie finestrata apribile deve essere a parete. Valgono comunque le disposizioni più restrittive contenute nelle circolari regionali in materia.

T.3 Caratteristiche dei servizi nei luoghi di lavoro.

1. Tutti i luoghi di lavoro devono essere dotati di almeno un servizio igienico.

2. I supermercati devono disporre inoltre di almeno un servizio igienico per i clienti; deve essere garantito almeno un servizio igienico ogni 10 lavoratori (o frazione di 10) contemporaneamente presenti.

3. I servizi nei luoghi di lavoro devono essere tamponati a tutta altezza e dotati di:

- gabinetto con turca e acqua corrente;
- antigabinetto con lavandino e acqua potabile.

4. Tali servizi devono avere pavimento e pareti rivestiti fino a M 2 di altezza, in materiale impermeabile e facilmente lavabile.

5. Va assicurata la ventilazione dotando il locale di finestra completamente apribile comunicante con l'esterno, della superficie di almeno MQ 0,40, o comunque assicurando un rapporto superficie apribile finestra/pavimento di 1/15. In alternativa è ammessa la ventilazione artificiale che assicuri almeno 20 ricambi/ora con mantenimento dell'aspirazione, collegata con l'accensione della luce, per almeno 3 minuti successivi all'uscita del servizio.

6. I servizi igienici devono essere collocati in modo da evitare percorsi esterni al fabbricato. Ogni 5 lavoratori (o frazione di 5) deve essere assicurato un lavandino; ogni 10 lavoratori (o frazione di 10) contemporaneamente presenti deve essere assicurata almeno una doccia

T.4 Locali interrati e seminterrati non residenziali.

1. I locali interrati o seminterrati non possono essere destinati ad ambienti di lavoro di tipo C1 o C2, salvo che non sussistano le seguenti condizioni e vengano adeguatamente documentati i requisiti tecnici contenuti nel presente articolo.

2. Per i locali interrati:

- a) i muri perimetrali esterni, su almeno un lato lungo e un lato breve del locale, devono essere resi liberi dal terreno circostante tramite sbancamento, la cui larghezza sia maggiore della quota interna dei locali e la cui profondità sia almeno di cm 15 al di sotto del pavimento del locale stesso, in modo che vi possano sfociare i fori di aerazione del vespaio. È ammessa la possibilità di realizzare una scarpata con inclinazione non superiore a 45°; in tal caso la distanza minima tra muro perimetrale e inizio della scarpata deve essere di almeno ml 1,50. I restanti muri perimetrali, a contatto con il terreno, devono essere protetti contro l'umidità.
- b) l'altezza minima interna netta deve rispettare quanto disposto dal precedente punto T.2);
- c) l'illuminazione e l'aerazione naturale diretta devono risultare rispettivamente di 1/10 e 1/20 della superficie lorda di pavimento, ed essere uniformemente distribuita. Nel computo delle superfici di aeroilluminazione possono essere considerate le aperture su bocche di lupo per la superficie inferiore tra quella della finestra e quella della bocca di lupo corrispondente;
- d) l'attività lavorativa non deve comportare lavorazioni nocive e non deve esporre i lavoratori a temperature eccessive, nel rispetto delle norme in materia (D.P.R. 626/94 e successive modifiche ed integrazioni);
- e) il pavimento deve essere separato dal suolo mediante un piano sottostante o mediante un vespaio ventilato di altezza non superiore a ml 0,50, o tavellonato con intercapedine non inferiore a ml 0,10; la linea di falda deve essere ad almeno ml 2,00 dal pavimento;
- f) qualora il terreno circostante sia inclinato (almeno del 20%), e di tipo roccioso o compatto, lo sbancamento potrà essere a parete verticale, con larghezza di ml 1,50, a condizione che i muri dei fabbricati prospicienti lo sbancamento siano doppi con intercapedine, e che sia previsto un efficace sistema di smaltimento delle acque piovane sul fondo dello sbancamento medesimo.

3. Per i locali seminterrati :

- a) i muri perimetrali esterni, su almeno un lato lungo e un lato breve del locale, devono essere separate dal terrapieno mediante una intercapedine ventilata tra fabbricato e sbancamento, di luce libera di almeno ml 1,50, calcolati tra paramento esterno del seminterrato e muro di sostegno del terrapieno, e profonda almeno cm 15 al di sotto del pavimento del seminterrato stesso. I muri perimetrali a contatto con il terreno devono essere protetti, mediante adatti materiali, contro l'umidità;
- b) l'altezza minima interna netta deve rispettare quanto disposto dal precedente punto T.2);
- c) l'illuminazione e l'aerazione naturale diretta devono risultare rispettivamente di 1/10 e 1/20 della superficie lorda di pavimento, ed essere uniformemente distribuita. Nel computo delle superfici di aeroilluminazione possono essere considerate le aperture su bocche di lupo per la superficie inferiore tra quella della finestra e quella della bocca di lupo corrispondente;
- d) l'attività lavorativa non deve comportare lavorazioni nocive e non deve esporre i lavoratori a temperature eccessive, nel rispetto delle norme in materia (D.P.R. 626/94 e successive modifiche ed integrazioni);
- e) il pavimento deve essere separato dal suolo mediante un piano sottostante o mediante un vespaio ventilato di altezza non superiore a ml 0,50, o tavellonato con intercapedine non inferiore a ml 0,10; la linea di falda deve essere ad almeno ml 2,00 dal pavimento;
- f) qualora il terreno circostante sia inclinato (almeno del 20%), e di tipo roccioso o compatto, e per almeno la metà del perimetro i muri risultino assimilabili a quelli fuori terra, in alternativa all'intercapedine prescritta per i locali interrati, possono essere realizzati muri doppi con intercapedine, isolati verso l'esterno con materiale impermeabile.

T.5 Edifici e locali ad uso collettivo

1. Fatte salve le norme nazionali e regionali vigenti in materia, negli edifici ad uso collettivo destinati a sale riunioni, palestre, locali di spettacolo, luoghi di culto, ecc.:

- a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato un ricambio d'aria adeguato all'uso del locale, non inferiore a 20 mc/h per persona.

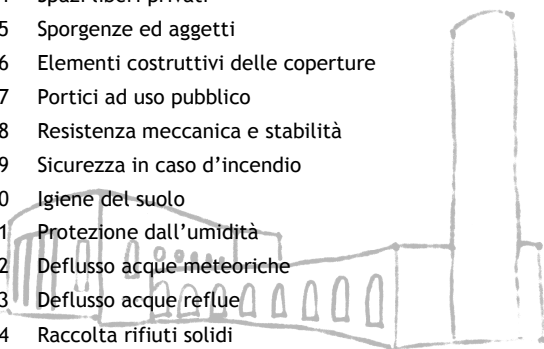
2. Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, comunità, convento:

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per servizi igienici, ecc., debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di ml 2,00;
- b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso;
- c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
- d) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc 15,00 per letto.

|

XI Requisiti delle costruzioni

Art. 62	Decoro dell'ambiente urbano e delle costruzioni
Art. 63	Disciplina del colore
Art. 64	Spazi liberi privati
Art. 65	Sporgenze ed aggetti
Art. 66	Elementi costruttivi delle coperture
Art. 67	Portici ad uso pubblico
Art. 68	Resistenza meccanica e stabilità
Art. 69	Sicurezza in caso d'incendio
Art. 70	Igiene del suolo
Art. 71	Protezione dall'umidità
Art. 72	Deflusso acque meteoriche
Art. 73	Deflusso acque reflue
Art. 74	Raccolta rifiuti solidi
Art. 75	Qualità dell'aria
Art. 76	Ventilazione
Art. 77	Illuminazione
Art. 78	Confort igrometrico
Art. 79	Confort acustico
Art. 80	Soppalchi
Art. 81	Scale interne ed esterne - protezioni
Art. 82	Cortili
Art. 83	Cavedi e pozzi luce
Art. 84	Ricoveri attrezzi e arredi per il giardino
Art. 84bis	Opere stagionali per attività commerciali
Art. 85	Accessibilità
Art. 86	Spazi pubblici e di uso pubblico
Art. 87	Marciapiedi e passaggi pedonali
Art. 88	Piste ciclabili
Art. 89	Accessi carrai - Rampe
Art. 90	Antenne
Art. 91	Insegne
Art. 92	Tende
Art. 93	Numeri civici
Art. 94	Alberature e verde in aree private
Art. 95	Recinzioni
Art. 96	Sistemazioni agrarie - movimenti di terra
Art. 96bis	Terre e rocce da scavo
Art. 96ter	Misure preventive e protettive per manutenzione in quota
Art. 96quater	Impianti tecnologici



Art. 62 Decoro dell'ambiente urbano e delle costruzioni

1. Le nuove costruzioni devono essere finalizzate a costituire una parte importante nel rinnovo e nella qualificazione dei caratteri edilizi del Comune di Vigonza e del suo sistema insediativo.

2. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno, per uso e tipologia dei materiali, il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

3. La loro realizzazione deve essere improntata al rispetto delle regole e delle caratteristiche delle diverse parti del territorio, al fine di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative, senza pregiudicare gli elementi sedimentati nella memoria urbana ed i principi storicamente consolidati.

4. Pur non essendo preclusa la facoltà di proporre soluzioni innovative e creative, i nuovi interventi devono essere pertanto rispettosi degli aspetti storici, ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.

5. Analogamente gli interventi di ristrutturazione e recupero dell'esistente dovranno essere indirizzati alla conservazione ed alla valorizzazione delle caratteristiche del sito.

6. A tal riguardo il dirigente competente, su parere della 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.

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

8. Il dirigente competente, 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.

9. In sede di rilascio di permesso o autorizzazione edilizia il dirigente competente, come dispone il precedente art. 57, sentita la C.E., può prescrivere specifiche modalità esecutive, alla scala della tipologia

insediativa ed edilizia, modifiche di piante e prospetti, al fine di adeguare il progetto alle disposizioni del presente regolamento.

Art. 63 Disciplina del colore

1. Tutte le scelte cromatiche dovranno risultare conformi alla preesistenza o armonizzate rispetto all'intorno edificato entro il quale l'edificio ricade.

Art. 64 Spazi liberi privati

1. Gli spazi liberi privati devono rispettare il decoro urbano in ottemperanza alle prescrizioni contenute nel precedente art. 62, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, devono essere mantenuti a verde preferibilmente arborato.

2. E' obbligatoria la mascheratura tramite la piantumazione di alberi ad alto fusto nei nuovi insediamenti produttivi, con le seguenti caratteristiche:

- -la formazione di spazi a vegetazione arborea ed arbustiva deve avvenire per spessori consistenti, distribuita in forma discontinua ed irregolare lungo il perimetro dell'area produttiva, al fine di dissolvere anche l'effetto di linearità prodotto dall'urbanizzazione dell'area;
- si dovrà adottare la scelta di specie arboree compatibili con il grado di inquinamento dell'area;
- la piantumazione avverrà per quanto possibile contestualmente alla realizzazione dell'urbanizzazione dell'area e sarà tenuta in considerazione la superficie di rispetto dell'apparato radicale;
- la sistemazione a verde non dovrà prevedere il modello del filare alberato ma dovrà adottare soluzioni progettuali a seconda degli ambiti interessati e della presenza di elementi di interesse paesistico (siepi, boschetti, ecc.) che contraddistinguono un ecosistema agrario.

3. Qualora si proceda alla messa e dimora di piante di alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere condotta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ambientali locali.

4. A tal riguardo il dirigente competente, su parere della Commissione Edilizia, 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 quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

5. Il dirigente competente, su parere della Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi, pericolosi, o che possono arrecare danno sotto il profilo igienico-sanitario.

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

7. È ammesso il deposito di materiali a cielo libero nei soli ambiti di pertinenza delle attività produttive o commerciali.

Art. 65 Sporgenze ed aggetti

1. Gli elementi che sporgono dalle facciate, quali: pensiline, poggiali, cornici, ad eccezione di quelle di gronda etc., aggettanti sul suolo pubblico o vincolato dall'uso pubblico sono regolamentati nel modo seguente:

- a) fino a ml 2,20 di altezza è vietato qualsiasi oggetto;
- b) fino a ml 5 di altezza sono ammessi, se esiste marciapiede, per sporgenze non superiori a cm 50, e devono essere contenute entro 50 centimetri dal bordo dei marciapiede stesso;
- c) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti di spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
- d) oltre i ml. 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,00.
- e) per lanterne, lampade, fanali insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i seguenti limiti di sporgenza;

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

b- oltre i ml. 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di m. 1,00.

2. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml 5,00, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno. È consentita la realizzazione, anche a filo strada, ed a contatto con il suolo di elementi che vengano a costituire coperture, verande, chioschi, etc. purché utilizzati a fini pubblici o di interesse pubblico, ivi compresi i pubblici esercizi, fatte salve le norme specifiche di tutela del sistema ambientale.

Art. 66 Elementi costruttivi delle coperture

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante; l'installazione di pannelli solari o simili deve rientrare nella linea di falda. Sono in ogni caso vietate coperture con pendenze superiori al 40%. I pannelli solari, qualora autorizzati, debbono rientrare nella linea di falda.

2. Gli eventuali elementi sporgenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente con soluzioni di qualità ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici. In particolare i comignoli devono essere ridotti allo stretto indispensabile, in ragione della destinazione dell'immobile.

3. Le aperture sulle falde dovranno essere coerenti con la soluzione di copertura adottata, e ridotte allo stretto indispensabile, in ragione della destinazione d'uso ammissibile per il sottotetto.

4. Sono ammessi abbaini secondo il dimensionamento dell'art.5 punto 3 del presente regolamento, nel rispetto delle caratteristiche dell'ambiente circostante, e - in genere - del rigore compositivo a cui deve essere improntato il disegno della copertura.

Art. 67 Portici ad uso pubblico

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte ed a cura e spese del proprietario.

2. Il pavimento dei portici, destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

3. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.

4. Il Responsabile Ufficio Tecnico fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

5. Sono a carico del proprietario, l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.

6. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

7. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.

8. L'ampiezza dei portici, misurata tra il filo interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo non può, , essere inferiore a ml. 3,00 a, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 3,00.

9. Il portico non concorrerà alla formazione di volume per il fabbricato pertinente, proprio per effetto della servitù perpetua di passaggio a favore del Comune, mentre verrà conteggiato ai fini della superficie coperta, per effetto della proiezione sul piano orizzontale, anche in assenza di volumi utilizzabili sovrastanti.

10. Nel caso che esistano delle preesistenze in continuità con il nuovo portico o a distanza da questo inferiore ai 20 metri, il nuovo portico non potrà avere caratteristiche dimensionali diverse da quelle del portico esistente, sempreché le scelte progettuali ultime non siano tali da costituire un miglioramento nell'estetica e nella funzionalità del portico.

Art. 68 Resistenza meccanica e stabilità

1. Le strutture e le partizioni delle costruzioni devono essere in grado di resistere all'azione dei carichi dovuti

a sollecitazioni sismiche, nel rispetto delle norme in materia ed in particolare del prescritto coefficiente di sicurezza sui materiali. Non dovranno manifestarsi eccessive deformazioni e ciò sia singolarmente per ogni membratura che come comportamento d'insieme della struttura e del complesso struttura-terreno di fondazione.

Art. 69 Sicurezza in caso d'incendio

1. Nel complesso insediativo e nell'organismo edilizio devono essere previsti ed attuati accorgimenti tipologici e tecnologici tali da realizzare la compartimentazione fra le varie zone. In particolare le chiusure in adiacenza devono avere una adeguata resistenza al fuoco; si devono comunque realizzare elementi di separazione tali da limitare o impedire la propagazione di incendio fra edifici contigui; le partizioni interne devono avere una resistenza al fuoco assicurata per un numero adeguato di minuti.

2. Nei casi previsti delle normative vigenti, l'organismo edilizio deve essere dotato di impianto antincendio con pressione minima di rete adeguata.

3. Negli alloggi, quando prescritto dalle normative vigenti, deve essere prevista la presenza di una zona sicura con accesso all'esterno: ad esempio può trattarsi di un bagno con finestra accessibile da autoscala, racchiuso da partizioni con resistenza al fuoco assicurata per un numero adeguato di minuti.

4. La centrale termica deve essere ubicata in posizione tale da limitare i rischi di propagazione di possibili incendi. Il tutto con riferimento a esigenze di incolumità.

5. 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.

6. L'organismo edilizio deve essere dotato di un sistema organizzato di vie di fuga, per lo sfollamento rapido e ordinato, al fine di ridurre al minimo le probabilità dalla trasformazione del movimento ordinato dell'evacuazione di emergenza nel movimento caotico e disastroso dell'evacuazione da panico. Il sistema organizzato per l'evacuazione di emergenza

dovrà quindi essere progettato e realizzato in modo tale che siano rispettati:

- i tempi di evacuazione ammissibili;
- le idonee dimensioni delle uscite e delle vie di uscita.

7. Il complesso edilizio insediativo deve essere realizzato in modo tale da consentire una rapida accessibilità e agevoli manovre ai mezzi di soccorso.

Art. 70 Igiene del suolo

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del regolamento di igiene.

2. Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che sia servito come deposito di immondizie, di liquame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente bonificato e risanato il sottosuolo corrispondente. Nei casi previsti dalla normativa vigente, prima della bonifica deve essere effettuata la caratterizzazione dell'area.

3. Se il terreno oggetto di intervento trasformativi è umido o esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio. In ogni caso è fatto obbligo adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità risalga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

4. Un terreno per essere dichiarato fabbricabile deve avere i mezzi di scolo delle acque luride e meteoriche nonché di difesa dalle eventuali invasioni di acque superficiali o di sottosuolo.

5. È inoltre vietato costruire su terreni ritenuti come inedificabili da parte della strumentazione urbanistica di livello regionale e nelle norme vigenti, con particolare riferimento alle disposizioni in materia di protezione dagli incendi.

Art. 71 Protezione dall'umidità

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

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

3. I locali al piano terra, abitabili, devono essere impostati su vespaio ventilato, oppure su solaio con sottostante camera d'aria. In ogni caso la quota d'imposta del pavimento non deve essere inferiore a 15 centimetri rispetto alla quota del terreno sistemato.

4. Non sono ammessi locali abitabili con pavimento a quota inferiore rispetto al terreno esterno sistemato, se non nel caso di interventi di restauro e di risanamento conservativo, fermo restando il rispetto dei primi due commi del presente articolo.

Art. 72 Deflusso acque meteoriche

1. Le acque meteoriche, qualora le coperture prospettino su spazi aperti al pubblico, devono essere convogliate nelle condotte fognarie mediante apposite tubazioni con il tratto terminale costruito in ghisa od acciaio per una altezza non inferiore a ml 2,00, nel rispetto delle prescrizioni contenute nella relazione di compatibilità idraulica del PAT, del PI e dello strumento attuativo (se presente).

Art. 73 Deflusso acque reflue

1. Gli allacciamenti degli scarichi degli insediamenti civili e assimilati, e degli insediamenti produttivi, alla rete comunale di fognatura sono concessi nella osservanza delle norme comunali del servizio di fognatura, che precisa le procedure per il rilascio dell'autorizzazione all'allacciamento, i limiti di accettabilità delle acque usate e le caratteristiche tecniche degli impianti e manufatti.

2. Va prevista in generale una canalizzazione separata per lo smaltimento delle acque bianche e nere, di regola allacciata alla fognatura comunale o, in mancanza, con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario.

3. Le condutture che convogliano le acque nere devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di gronda del tetto.

4. Sono sempre consentiti interventi finalizzati alla corretta infrastrutturazione ecologica e ambientale del territorio (quali, a titolo esemplificativo, gli impianti e i sistemi di lagunaggio e fitodepurazione), sulla base di progetti da concordare con gli uffici competenti.

5. Analogamente lo smaltimento delle acque nere degli insediamenti civili, assimilati e produttivi, in corpi idrici superficiali (fossi, canali, scoline, fiumi, bacini, ecc.) è consentito nel rispetto delle condizioni, procedure e prescrizioni del vigente servizio comunale di fognatura.

Art. 74 Raccolta rifiuti solidi

1. Qualsiasi nuovo strumento urbanistico attuativo e le nuove costruzioni con più unità immobiliari dovranno prevedere la realizzazione di piazzole riservate alla raccolta dei rifiuti solidi urbani ed alle raccolte differenziate previste dalla legge e dagli appositi piani di settore.

2. Le piazzole riservate alla raccolta differenziata dovranno essere realizzate lungo la strada pubblica o comunque facilmente accessibili dagli operatori, mediante rientranze della recinzione di proprietà senza invadere l'area pubblica antistante, ed adeguatamente mascherate per ridurre l'impatto visivo.

3. L'esatto dimensionamento della piazzola dovrà avvenire secondo le direttive fornite dall'Ente Gestore alla raccolta, fermo restando che per determinati interventi complessi potrà essere richiesto il relativo parere.

4. È sempre ammessa la realizzazione di spazi per il compostaggio, nel rispetto delle disposizioni del vigente regolamento comunale, in materia di raccolta e conferimento di rifiuti.

Art. 75 Qualità dell'aria

1. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione, e le condizioni di effettivo utilizzo e destinazione di uso degli spazi.

2. Tutti gli apparecchi a combustione, i focolari, i caminetti e le stufe in genere, siano essi alimentati a combustibile liquido, solido o gassoso devono essere collegati a canne fumarie sfocianti oltre il tetto con apposito fumaio. Le bocche dei camini devono

risultare più alte rispetto a qualunque edificio compreso nel raggio di ml. 10,00.

3. Gli odori, vapori e fumi prodotti da apparecchi di cottura devono essere captati ed allontanati a mezzo di idonea cappe collegate a canne di esalazione sfocianti oltre il tetto con le modalità descritte nel precedente comma.

Art. 76 Ventilazione

1. L'utilizzo della ventilazione naturale va considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.

2. Tale obiettivo deve essere garantito da un numero sufficiente di ricambi d'aria, in relazione alle tipologie di apertura che si intendono adottare e così come definite dal precedente art. 61, punto T.2.

3. Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione è elemento indispensabile per l'ottenimento di risultati efficaci.

4. In difetto di tale requisito devono applicarsi adeguati correttivi ai dimensionamenti effettuati.

5. La valutazione degli elementi di ventilazione deve tenere inoltre conto dell'eventuale uso della ventilazione stessa ai fini del raffrescamento delle superfici in regime estivo, che può essere attuata - oltre che in intercapedini - anche all'interno dei singoli ambienti.

6. Ad integrazione e/o sostituzione della ventilazione naturale possono essere adottati sistemi meccanici di attivazione della ventilazione con riferimento alle specifiche destinazioni funzionali dei fabbricati.

Art. 77 Illuminazione

1. La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni normalmente presenti nel tessuto insediativo.

2. La ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente nella progettazione, soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che esso induce.

3. In alternativa all'uso della luce naturale può essere consentito l'uso della illuminazione artificiale ovvero di sistemi di illuminazione misti.

4. In tutte le attività previste dalle nuove edificazioni dovranno essere previsti sistemi di schermatura atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento riducendo al contempo gli effetti della radiazione solare incidente.

5. Il controllo del soleggiamento può in alternativa essere ottenuto attraverso la formazione di aggetti al di sopra delle superfici finestrate e/o un loro arretramento rispetto al filo di facciata.

6. In attesa dell'entrata in vigore del Piano Comunale dell'illuminazione pubblica andranno adottate le misure contenute nell'allegato 11 della legge regionale n. 22/1997 "Norme per la prevenzione dell'inquinamento luminoso" e della legge regionale n. 17 del 07.08.2009. In particolare si dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

- a. Per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti.
- b. Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.
- c. È fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.
- d. L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.
- e. È vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti disperdano la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste.
- f. È vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

7. Tutti i locali abitabili devono essere dotati di impianto elettrico realizzato in modo da corrispondere alle prescrizioni CEI, nonché a norme specifiche in relazione a particolari destinazioni d'uso, in particolare alla L. n. 46/90 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 78 Confort igrometrico

1. Le costruzioni devono essere realizzate con l'obiettivo di minimizzare il consumo di energia, tramite la riduzione delle dispersioni termiche.

2. Le dispersioni di calore attraverso le superfici che delimitano gli spazi chiusi riscaldati e le immissioni d'aria devono essere opportunamente limitate, ai fini di contenere i consumi energetici per riscaldamento, con riferimento a esigenze di economia e risparmio.

3. Vanno rispettate a riguardo le direttive e le prescrizioni contenute nelle norme di settore.

4. Nella progettazione delle nuove costruzioni dovranno essere rispettati i parametri di comfort per quanto attiene la temperatura operante e le temperature superficiali interne delle pareti esterne in relazione in relazione alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.

5. Dovrà in ogni caso essere privilegiata la ricerca di maggior isolamento dall'involucro esterno a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici per la climatizzazione.

6. In relazione alle condizioni di temperatura e umidità ambientali previste dalle singole attività le temperature superficiali devono impedire la formazione di fenomeni condensativi e la strutturazione muraria dovrà essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumulo della condensa estate/inverno.

Art. 79 Confort acustico

1. In relazione alla specifica collocazione dell'edificio e alla sua prossimità con fonti di inquinamento dovute a specifici livelli di rumorosità ambientale, dovranno essere definite le condizioni di comfort acustico.

2. L'intervento deve pertanto essere concepito e realizzato nel rispetto delle norme vigenti in materia (Legge n. 447/1995 e s.m.i.) e degli appositi piani di settore, in modo che il rumore cui sono sottoposti gli occupanti si mantenga a livelli che non nuocciano alla loro salute e tali da consentire soddisfacenti condizioni di vivibilità, alle diverse ore del giorno.

3. A tale fine lo spessore, comprensivo di tutti i materiali di finitura (intonaci, rivestimenti, materiali isolati, pavimenti, ecc.), delle strutture tra unità immobiliari diverse non deve essere inferiore a cm 35 per quelle orizzontali e a cm 30 per quelle verticali. Si richiamano, ai fini del computo dei volumi, le disposizioni contenute nel precedente art. 61.

4. Per gli edifici di nuova costruzione, in relazione ai requisiti acustici definiti nel D.P.C.M. del 5/12/97 e successive modifiche e integrazioni, per quanto riguarda i rumori esterni, i rumori provenienti da altre unità abitative, i rumori di calpestio e da impianti, è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che rispettino i valori di isolamento prescritti dal sopraccitato decreto.

5. È obbligatorio consegnare, contestualmente al Permesso di Costruire o alla d.i.a./s.c.i.a., la relazione completa riguardante il clima acustico.

Art. 80 Soppalchi

1. All'interno di unità immobiliari è ammessa la realizzazione di soppalchi qualora non pregiudichino la qualità degli ambienti in cui si inseriscono.

2. Negli immobili con destinazione residenziale, l'altezza netta del sottopalco e dei locali soppalcati non può risultare inferiore a ml 2,00. La superficie del soppalco non può superare altresì il 40 % del locale sottostante.

3. Per i negozi alti almeno ml 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie sottostante del negozio; tali soppalchi devono essere disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed avere un'altezza minima di ml 2,00.

4. I soppalchi nei luoghi di lavoro non sono considerati come piani distinti.

5. Sono ammessi soltanto:

a) se costruiti in ferro o in muratura;

b) se tali da garantire nella parte sottostante e sovrastante, la rispondenza delle caratteristiche previste per gli ambienti di lavoro di cui al vigente regolamento.

6. I soppalchi dovranno inoltre essere provvisti di parapetti e le protezioni verso il vuoto o le scale, secondo quanto previsto dal successivo articolo 81.

7. Sui soppalchi aperti al pubblico dovranno essere esposti, in punti ben visitabili, cartelli riportanti il carico massimo ammissibile (espresso in kg/MQ), desunto dalla relazione di calcolo strutturale a firma del progettista abilitato.

Art. 81 Scale interne ed esterne - protezioni

1. Sono ammesse le scale esterne fino ad un'altezza massima corrispondente al solaio del primo piano. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente scale prescritte per ragioni di sicurezza.

2. Qualora le scale esterne risultino di accesso principale ad una unità abitativa al piano primo, esse dovranno essere di larghezza almeno pari a ml. 1,20, con pianerottolo, senza zampe d'oca, dotate di elementi antisdrucchiolo o costruite interamente da materiali antisdrucchiolo.

3. Nel caso di restauri e ristrutturazioni è ammessa la larghezza minima di ml. 1,00. Sono ammesse le scale esterne, anche in deroga alle prescrizioni del presente articolo, se prescritte da uno strumento urbanistico attuativo.

4. Sono sempre ammesse le scale di sicurezza, per qualsiasi altezza, opportunamente dimensionate in rapporto alle esigenze di sgombero del fabbricato che servono, non sono ammesse come scale di sicurezza le scale a chiocciola.

5. Le scale esterne ed aperte non costituiscono elemento per il calcolo delle distanze.

6. Per le scale interne ad alloggi unifamiliari è ammessa la larghezza minima di ml.0,90.

7. Per le scale a chiocciola la pedata, misurata alla distanza di cm 15 dall'estremità più stretta, deve essere non inferiore a cm 15. L'alzata non deve essere superiore ai cm 20.

8. È fatto salvo in ogni caso il mantenimento di misure inferiori, qualora preesistenti.

9. Anche per le scale interne dovranno essere impiegati materiali idonei a garantire l'incolumità dell'utente ed in ogni caso avere una superficie di calpestio antisdrucchiolo.

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

11. In tutti i fabbricati con più di tre livelli fuori terra, 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.

12. Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a ml 1,00 dal piano su cui prospettano dovranno avere l'altezza minima di ml 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.

13. In conformità all'articolo 19 della legge n. 166/75, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestre sull'esterno a condizione che:

- risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
- le scale ed i disimpegni siano dotati di un'idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

Art. 82 Cortili

1. La presenza di cortili, cavedi o patii all'interno delle costruzioni va ritenuta elemento di miglioramento della qualità ambientale, specie in assenza o carenza di affacci all'esterno.

2. Si definisce cortile lo spazio delimitato da costruzioni lungo tutto il suo perimetro, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.

3. La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati, con esclusione dei fabbricati unifamiliari.

4. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo e devono avere un marciapiede lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

Art. 83 Cavedi e pozzi luce

1. È l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il perimetro e destinata ad illuminare e ventilare i vani accessori di abitazione.

2. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno.

Art. 84 Ricoveri attrezzi e arredi per il giardino

1. Si considerano ricoveri attrezzi e arredi per il giardino i gazebo, i pergolati e i chioschi:

- a. il gazebo è una struttura generalmente in legno o in metallo, costituita da pilastri/sostegni e copertura che si inserisca correttamente con il contesto urbano circostante e con l'edificio principale esistente sino al limite massimo di superficie coperta pari a m² 30;
- b. per pergolato (o pompeiana) viene definita una struttura, generalmente in legno, costituita da sostegni/pilastri con sovrastante orditura di travi e barcarecci completa di struttura ombreggiante, quali tende, reti antigrandine e simili a condizione che detti elementi siano scorrevoli lungo l'orditura dei travi e non fissa e permanente sino al limite massimo di superficie coperta pari a m² 30;
- c. per chiosco si intende una struttura chiusa su ogni lato, avente le seguenti caratteristiche costruttive e dimensionali:
 - struttura in legno;
 - copertura a due falde con materiale in sintonia al contesto urbano circostante e con l'edificio principale esistente;
 - altezza media massima di ml 2,20;
 - superficie coperta massima di m² 9,00;
 - eventuale pavimentazione per la posa in opera realizzata in getto di cls, dello spessore massimo di cm 15, o altri materiali (betonelle, quadrotti in cls prefabbricati, etc.), sporgente non più di cm 10 dalla sagoma del manufatto (con esclusione di strutture di fondazione diverse).

2. Gli elementi così definiti al comma precedente possono essere installati senza alcun provvedimento autorizzativo, fatta eccezione per quelli che ricadono in zona di vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 per i quali sarà necessario richiedere preventivamente l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi della normativa vigente, non richiedono disponibilità volumetrica e sono soggetti alla disciplina sulle distanze nelle costruzioni ai sensi del Codice Civile, fatte salve distanze inferiori accordate tra i confinanti.

3. Sono invece soggetti a permesso di costruire i chioschi che, pur non necessitando di disponibilità volumetrica, abbiano le seguenti caratteristiche:

- superficie coperta superiore a mq 9 e fino a 25 mq.;
- altezza media massima ml. 2,20.

e dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- struttura in legno;

- distanze dai confini, dai fabbricati e dalle strade, in rispetto della normativa vigente;
- tetto a falde inclinate;
- solamente struttura sopra piano campagna.

4. In ogni caso il premezzo di costruzione viene rilasciato solo per un solo ricovero per ogni alloggio o ogni lotto provvisto in cui sia presente orto o giardino, e che non vi sia la presenza di altri ricoveri quali baracche o strutture non consone all'ambiente.

Art. 84bis Opere stagionali per attività commerciali

1. Si considerano opere stagionali l'arredo urbano inteso come tutti gli elementi come gazebi, sedie, tavoli, pedane, ombrelloni, fioriere, lampade per riscaldamento, botti di legno, ecc. che possono essere collocati all'esterno degli esercizi pubblici al fine di creare spazi per il soggiorno ed il ristoro all'aperto.

In particolare i gazebi sono quelle strutture accessorie ad un esercizio principale identificabili come installazioni precarie al servizio del pubblico, realizzate mediante strutture e manufatti appoggiati ma non fissati al suolo pubblico.

I gazebi devono conformarsi alle seguenti prescrizioni:

- a. devono essere realizzati in legno o metallo;
- b. gli arredi all'interno dei detti gazebi dovranno rispondere a criteri di funzionalità e decoro e dovranno essere in sintonia sia con la struttura che li ospita, che con il contesto urbano circostante; devono inoltre adeguarsi alle norme antinfortunistiche di sicurezza;
- c. devono avere una dimensione massima di mq. 80,00, ridotta del 50% in centro storico, con altezza interna non inferiore a ml. 3,00;
- d. non devono essere collegati strutturalmente con l'edificio adiacente e devono assicurare un passaggio di m. 2,00 o mantenere quello esistente, se già presente un marciapiede pedonale pubblico di passaggio;
- e. la pavimentazione (pavimenti galleggianti, quadrotti in pietra, legno ad incastro, o simili) deve essere a struttura modulare facilmente smontabile e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere o tipo alle pavimentazioni esistenti;

- f. devono osservare tutte le prescrizioni in materia di sicurezza e di superamento barriere architettoniche ivi compresa la dotazione di spazi fruibili da portatori di handicap anche in carrozzella;
- g. non sono consentite forme pubblicitarie e l'apposizione di insegne;
- h. è vietato pregiudicare la visibilità per il traffico veicolare e/o pedonale o la segnaletica orizzontale e verticale;
- i. gli eventuali impianti di areazione o condizionamento, gruppi elettrogeni ed altre apparecchiature similari di servizio alla struttura, dovranno essere posizionati in modo tale da non arrecare disturbo alla circolazione pedonale e dovranno in ogni caso essere opportunamente protetti ed inseriti nella struttura in modo tale da non arrecare danno estetico oppure danni sotto il profilo della sicurezza.
- j. per il riscaldamento invernale possono essere autorizzati irradiator di calore, alimentati da combustibile gassoso con bombole di capacità non superiore a 15 kg in spazi aperti e ben areati (portici e comunque spazi in cui la superficie verticale aperta sia superiore alla superficie di pavimento coperta); gli irradiator di calore dovranno essere certificati secondo le norme CE, con omologazione che attesti la conformità del prodotto; dovranno essere collocati in maniera tale da non costituire intralcio e/o pericolo per gli utenti;
- k. rimane l'obbligo di provvedere al preventivo ottenimento delle eventuali Autorizzazioni necessarie (tassa sull'occupazione del suolo pubblico, autorizzazione sanitaria, nulla-osta ai sensi del Codice della Strada, ecc...).

2. I gazebi così definiti al comma precedente sono assoggettati alla presentazione della semplice comunicazione come disposto dall'art.6 comma 2 del D.P.R. 380/2001.

3. Le opere stagionali così definite al comma 1 sono limitate ad un tempo massimo di 6 (sei) mesi.

Art. 85 Accessibilità

1. Nella progettazione di edifici pubblici o privati, che presentino una destinazione d'uso a carattere collettivo e sociale, dovranno essere rispettate le norme nazionali

e regionali in materia di superamento delle barriere architettoniche.

2. Nella progettazione di nuovi edifici e nella ristrutturazione di edifici pubblici o privati che presentino una destinazione d'uso a carattere collettivo e sociale o residenziale o che siano destinati o destinabili ad usi misti e produttivi, allorché non debbano specificatamente assolvere esigenze operative che escludono, per ragioni tecniche o di sicurezza, l'inaccessibilità alle persone fisicamente impedite (e finché duri tale caratteristica), dovranno essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad evitare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità delle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.

3. Dovrà essere, di norma, dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi sanitari, al dimensionamento degli impianti tecnici in genere con particolare riguardo agli ascensori.

4. In caso di realizzazione o di ristrutturazione di aree scoperte (pubbliche, private di uso pubblico o privato), dovranno comunque essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare o superare le barriere architettoniche.

5. Il dirigente competente può comunque prescrivere ogni accorgimento finalizzato ad eliminare le barriere architettoniche di ogni tipo e natura, e specificatamente per i percorsi pedonali, per le rampe o mezzi di sollevamento meccanico, per le pavimentazioni antisdrucchiolo, per i dislivelli, per gli apparecchi essenziali (comandi elettrici, interruttori, campanelli di allarme, etc.).

Art. 86 Spazi pubblici e di uso pubblico

1. Gli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere trattati superficialmente in modo da facilitarne le condizioni di accessibilità, nel rispetto del Codice della Strada.

2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso ed il convogliamento delle acque meteoriche ed evitarne possibili ristagni.

3. I materiali e le modalità costruttive dovranno essere definiti per ogni contesto urbano, in ragione delle caratteristiche del sistema ambientale, tenendo in considerazione i materiali connotativi dell'immagine storica consolidata nel tempo.

4. Le nuove alberature stradali dovranno essere realizzate utilizzando essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona, sulla base degli indirizzi e delle prescrizioni contenute nel vigente strumento urbanistico e negli appositi piani di settore.

5. I progetti di sistemazione viaria contestualmente alla risagomatura della strada e alla sistemazione delle superfici stradali, dovranno prendere in considerazione la riqualificazione dei marciapiedi, degli spazi pedonali e delle eventuali piste ciclabili, la realizzazione di interventi di moderazione del traffico, e prevedere l'indicazione degli interventi di arredo urbano.

6. L'uso del sottosuolo deve essere oggetto di apposito piano di settore, nel rispetto delle direttive ministeriali in materia.

Art. 87 Marciapiedi e passaggi pedonali

1. Tutte le vie di nuova formazione, con esclusione della viabilità autostradale, sovracomunale e primaria, dovranno essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche. I marciapiedi dovranno essere possibilmente alberati ed avere larghezza adeguata alla loro funzione con un minimo di 2 m., tale larghezza può essere derogata per comprovate ragioni funzionali.

2. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.

3. Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche il dirigente competente può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

Art. 88 Piste ciclabili

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le prescrizioni del PI e rispettare le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.

2. I tracciati ciclabili devono essere orientati a favorire sul suolo urbano l'uso della bicicletta, quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quello motorizzato.

3. La dimensione ed le caratteristiche, nel rispetto delle suddette prescrizioni, devono tenere conto della gerarchia degli assi viari, del traffico previsto, in modo da favorirne l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso.

4. Le piste ciclabili devono avere una larghezza non inferiore a m 2,50 e devono essere realizzate in sede propria e precluse con opportuni ostacoli al transito dei mezzi motorizzati.

Art. 89 Accessi carrai - rampe

1. Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici o aperti al pubblico, devono essere opportunamente segnalate.

2. Le uscite dai locali interrati o seminterrati, devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali. Tra il punto di inizio della livelletta inclinata e il ciglio della strada o marciapiede se esistente, deve essere garantita una distanza pari a m 5,00.

3. Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono comunque avere pendenza superiore al 20% se a senso unico. Esse devono essere realizzate in materiale antidrucciolevole con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato, ad un'altezza pari a m 0,90, qualora prive di accessibilità dall'interno del fabbricato. Per le costruzioni soggette alle norme di Prevenzione incendi si applicano le disposizioni del decreto ministeriale 1 febbraio 1986 e s.m.i.

4. Le vie di corsa a servizio delle autorimesse devono avere larghezza non inferiore a m.5,00.

5. Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia può vietare la realizzazione di rampe che comportano un particolare pregiudizio al sistema ambientale, in particolare nelle zone agricole.

Art.90 Antenne

1. Nelle nuove costruzioni, nei restauri, nelle ristrutturazioni e negli interventi di manutenzione straordinaria degli edifici con più di un'unità immobiliare, o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi necessitanti

di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna di tipo centralizzato.

2. Le antenne debbono essere collocate ed ancorate in modo da presentare una sufficiente sicurezza nei confronti delle azioni atmosferiche ragionevolmente prevedibili in zona.

3. Le discese delle antenne mediante cavi volanti sono vietate.

4. I cavi devono:

- preferibilmente essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni;
- se collocati all'esterno, essere sistemati in appositi incassi opportunamente protetti e saldamente ancorati.

5. L'installazione di ripetitori ed antenne di trasmissione deve essere eseguita tenendo conto del contesto ambientale; dovranno, quando possibile, essere previste mascherature arboree con piante autoctone e comunque adottati tutti gli accorgimenti tecnici utili a minimizzare l'impatto del manufatto. La richiesta dovrà altresì essere accompagnata da uno studio attestante il livello di inquinamento prodotto, ed il grado di compatibilità con il contesto insediativo. A tale proposito devono essere rispettate le norme del D.M. 10.9.1999 sulle emissioni elettromagnetiche e le relative norme regionali in materia.

Art. 91 Insegne

1. I mezzi pubblicitari sono da considerare parte integrante del paesaggio urbano e influiscono sul carattere dei luoghi.

2. Pertanto l'apposizione di insegne e di altri mezzi di pubblicità sugli edifici deve tenere conto delle caratteristiche morfologiche dei manufatti architettonici e degli eventuali gradi di protezione stabiliti dallo strumento urbanistico

3. È conseguentemente ammessa l'installazione di insegne e l'affissione di manifesti e, in genere, di cartelli e mezzi pubblicitari nel rispetto delle norme di tutela del sistema ambientale contenute nello strumento urbanistico vigente, e secondo le modalità stabilite dagli strumenti di settore.

4. Qualora non siano già state installate altre insegne su di un edificio con più unità immobiliari, potrà essere richiesta la presentazione di uno studio globale per

l'intero fabbricato, al quale dovranno adeguarsi anche le successive eventuali richieste.

5. Non potranno essere installate insegne luminose con colori semaforici in prossimità degli incroci stradali, né cartelli che possano costituire pericolo per la viabilità. Sono fatte salve le prescrizioni contenute a riguardo dal Codice della Strada.

6. In caso di inosservanza dell'obbligo della preventiva autorizzazione per l'installazione di insegne, cartelli e tabelle indicatrici, il dirigente competente, previo parere della C.E., potrà diffidare gli interessati a rimuovere il mezzo pubblicitario non autorizzato entro il termine di giorni 30, provvedendo successivamente, in caso di inadempimento, alla rimozione dei manufatti a mezzo del personale del Comune; il tutto con il recupero delle spese nei modi e tempi di legge.

7. I commi da 1 a 6 sono da considerarsi transitori fino all'entrata in vigore dello specifico regolamento comunale in materia.

Art. 92 Tende

1. Sono ammesse tende a carattere stagionale, non installate su strutture stabilmente infisse al suolo, ma su supporti mobili a sbalzo.

2. Nel caso in cui sia prevista l'installazione permanente o su strutture stabilmente infisse al suolo, dovrà essere presentata apposita istanza edilizia ai sensi della normativa vigente, corredata, se del caso, dei pareri obbligatori.

3. Le tende devono essere di norma dello stesso tipo e colore di quelle eventualmente esistenti sull'edificio di pertinenza.

4. Qualora non siano state installate altre tende su di un edificio con più unità immobiliari, potrà essere richiesta la presentazione di uno studio globale per l'intero fabbricato, al quale dovranno adeguarsi anche le successive eventuali richieste. L'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità e la sicurezza.

5. In caso di violazione a quanto previsto dal presente articolo, il dirigente competente, previa diffida e sentito il parere della C.E., potrà ordinare la rimozione delle tende, provvedendo d'ufficio, in caso di inerzia degli interessati; il tutto con il recupero delle spese nei modi e tempi di legge.

Art. 93 Numeri civici

1. All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente articolo 47, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.

2. La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

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

Art. 94 Alberature e verde in aree private

1. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente erborato, così come indicato all'articolo 64 del presente regolamento.

2. Qualora si procede alla messa a dimora di alberature d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.

3. Le alberature dovranno essere disposte in modo tale da non creare pregiudizi per la visibilità e il traffico o aggravare le conseguenze per uscita di strada di autoveicoli; non dovranno risultare da esse gocciolamenti che alterino la percorribilità del nastro stradale per tratti scivolosi o formazione di ghiaccio.

4. Il Responsabile Ufficio Tecnico ha la facoltà di imporre la manutenzione o l'abbattimento di alberature, siepi e piantagioni lungo le strade comunali qualora ne risultino da esse i pregiudizi anzidetti.

Art. 95 Recinzioni

1. L'altezza massima dovrà conformarsi a quella del contesto, con un massimo di ml 1.50, con la parte cieca di altezza non superiore a ml 1,00, per le zone residenziali di tipo B e C. È fatta salva la facoltà di allineamento, in altezza e tipologia, con le adiacenti recinzioni o muri di cinta. È ammessa inoltre, in corrispondenza dei cancelli, una altezza di ml 1,80-2,00. La eventuale siepe da piantumare dovrà

rispettare le distanze minime stabilite dal Codice Civile..

2. Non saranno ammissibili recinzioni del tipo industriale, costituite da pannelli nervati orizzontali e montanti in C.A., né comunque con sagomatura e decorazioni tali da contrastare con fatti estetici (imitazioni in cls. di elementi in legno, riproduzione continua di oggetti ecc.).

3. Il Responsabile Ufficio Tecnico, può imporre l'uso di soluzioni architettoniche unitarie così come vietare l'uso delle recinzioni con provvedimento motivato.

4. Entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al primo comma del presente articolo per i tratti sul fronte strada potendosi arrivare fino ad all'altezza di ml. 2,00; per gli altri lati sono consentite recinzioni cieche fino a ml. 2,20 di altezza con elementi a pannelli prefabbricati ciechi in cls..

5. Entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle singole funzioni.

In generale le recinzioni non dovranno presentare elementi tali da costituire pericolo per le persone.

6. Non dovranno essere presenti elementi appuntiti o fili spinati.

7. Non saranno ammesse altresì discontinuità tali da introdurre pregiudizi per la visibilità e per il traffico, o tali da aggravare le conseguenze dell'uscita di un autoveicolo dal nastro stradale.

Art. 96 Sistemazioni agrarie -movimenti di terra

1. In assenza di titolo abilitativi, sono vietate tutte le opere di scavo, di sbancamento e di riporto, non riconducibili a interventi di sistemazione agraria (spianamenti, baulature, scavo di fossi e scoline di sgrondo, con relativi attraversamenti tombinati, interni al fondo, aventi larghezza massima di ml. 6,00), specie se eseguite con la realizzazione di muri di sostegno, che risultino capaci di recare turbamento all'andamento naturale del terreno, all'aspetto dei luoghi, alla qualità del paesaggio e alla continuità dello spazio libero.

2. In coincidenza di interventi edificatori, gli eventuali movimenti di terra che comportino alterazioni

all'andamento naturale devono essere adeguatamente motivati.

3. Le eventuali opere di sostegno dovranno essere adeguatamente inerbate e realizzate con materiali coerenti con i caratteri del sistema ambientale.

Art. 96bis Terre e rocce da scavo

1. Per tutti gli interventi edilizi dovrà essere prodotta l'indagine ambientale del sito e dichiarazione MOD.1 come previsto dalla DGRV n.2424 del 08 agosto 2008 "Procedure operative per la gestione delle terre e rocce da scavo ai sensi dell'articolo 186 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152", la stessa dovrà essere inviata dal richiedente alle Amministrazioni competenti in forma cartacea ed anche ad ARPAV-Servizio Suoli in forma telematica seguendo le istruzioni al seguente indirizzo <http://www.arpa.veneto.it/suolo/htm/documenti.asp> alla voce "Terre e rocce da scavo".

2. Prima dell'inizio dei lavori di scavo l'appaltatore deve presentare all'autorità competente all'approvazione del progetto, una dichiarazione (vedi MOD.2 allegato "A" alla DGR n. 2424 del 08 agosto 2008) che individui i processi industriali e/o i siti idonei ove il materiale verrà effettivamente utilizzato ed il luogo dell'eventuale deposito in attesa di utilizzo (massimo un anno).

3. Alla fine dei lavori il direttore dei lavori deve presentare all'autorità competente, una dichiarazione (vedi MOD.3 allegato "A" alla DGR n. 2424 del 08 agosto 2008) che attesti i processi industriali e/o i siti idonei nei quali il materiale è stato effettivamente utilizzato individuandone per ciascuno la tipologia e la quantità.

Art. 96ter Misure preventive e protettive per manutenzione in quota

1. 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 S.C.I.A., devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla S.C.I.A., 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.

2. Per le finalità del comma 1, dovranno essere rispettate le modalità esecutive previste dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 2774 del 22.09.2009 contenente istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive.

3. La mancata previsione delle misure di cui al comma 1 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire ed inefficacia della S.C.I.A.

4. Ad ultimazione dei lavori, con la domanda di rilascio del certificato di agibilità, ovvero con la presentazione del collaudo a seguito di S.C.I.A., dovrà essere autocertificata la corretta esecuzione delle opere previste dal presente articolo.

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

6. Gli interventi soggetti a sola comunicazione preventiva, come l'installazione di impianti a recupero energetico in copertura (solari termici, fotovoltaici, eolici) di cui al capo 3 del D.Lgs n. 115/2008, e gli interventi di manutenzione straordinaria sul tetto indicati all'art. 6 comma 2 del D.P.R. 380/2001 dovranno essere corredati da 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. La comunicazione preventiva all'installazione dovrà essere integrata con la documentazione progettuale di seguito indicata.

7. Documentazione progettuale:

I sistemi di prevenzione dovranno essere redatti dal progettista con tavola grafica in scala appropriata, di norma 1:100 indicante, tra l'altro, i percorsi e i sistemi di accesso alla copertura, con i criteri previsti dall'allegato al DGR 2774 del 22/09/2009, tali grafici saranno integrati con idonea relazione tecnica.

8. Conteggio volumetrico:

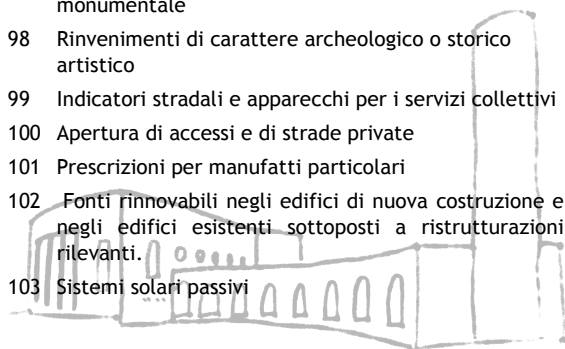
Eventuali percorsi interni, utili ai fini dell'accesso in sicurezza alla copertura, sono conteggiati come volumi tecnici per una dimensione massima prevista dai punti A) e B) dell'allegato al DGR 2774 del 22/09/2009 (h max = 1,80 e largh max 0,70).

Art. 96quater Impianti tecnologici

1. In fase di richiesta di Permesso di Costruire o S.C.I.A deve essere prodotto il progetto di tutti gli impianti tecnologici previsti ai sensi del Decreto 22 gennaio 2008 n.37.

XII Prescrizioni di carattere speciale

- Art. 97 Interventi in zone di interesse ambientale o monumentale
- Art. 98 Rinvenimenti di carattere archeologico o storico artistico
- Art. 99 Indicatori stradali e apparecchi per i servizi collettivi
- Art. 100 Apertura di accessi e di strade private
- Art. 101 Prescrizioni per manufatti particolari
- Art. 102 Fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti.
- Art. 103 Sistemi solari passivi



Art.97 Interventi in zone di interesse ambientale o monumentale

1. Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico artistico ed archeologico, concernenti gli immobili vincolati, il Sindaco può richiedere il preventivo nulla osta delle competenti soprintendenze sui progetti di tutte le opere ricadenti:

- nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio, ancorché non vincolate;
- nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con preesistenze storico artistiche o archeologiche, ancorché non vincolate.

Art.98 Rinvenimenti di carattere archeologico o storico artistico

1. Qualsiasi ritrovamento di interesse archeologico o storico artistico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco ed alla competente Soprintendenza, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso, per un periodo massimo di giorni trenta, trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono venire ripresi.

2. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico artistico o archeologico.

Art. 99 Indicatori stradali e apparecchi per i servizi collettivi

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previa avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e in particolare:

- tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- segnaletica stradale e turistica;
- piastrelle dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti e altre infrastrutture;
- mensole, ganci, tubi; paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
- quadri per affissioni e simili.

2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e a spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.

3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopraccitati; non possono colpirli o nascondarli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

Art. 100 Apertura di accessi e di strade private

1. Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli l'incolumità, il decoro e l'igiene pubblica.

2. Sono vietati accessi e strade private che sboccano su arterie di grande importanza o di traffico intenso.

3. Gli accessi devono essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento della acque ed illuminati convenientemente.

Art. 101 Prescrizioni per manufatti particolari

1. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettoniche di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, impianti di

risalita, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive, previsti nelle lottizzazioni convenzionate.

2. In generale quando detti impianti abbiano caratteristiche assimilabili alle costruzioni ammissibili nella zona (ad esempio centraline ed edifici per idrovore, cabine di notevoli dimensioni) dovranno rispettare, per quanto possibile, le norme di zona, e potranno per contro derogare dagli indici volumetrici.

3. Negli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 31, lettera d), L. n. 457/78, nei programmi di riqualificazione urbana ed ambientale, nelle lottizzazioni di aree residenziali, commerciali e produttive, nella realizzazione di nuove strade e sistemazione delle aree a servizi e destinate ad attrezzature di interesse comune, deve essere previsto il cablaggio delle reti informatiche.

4. Gli strumenti urbanistici attuativi e gli interventi convenzionati dovranno prevedere, fra le opere di urbanizzazione primaria, la realizzazione di specifici condotti destinati ad accogliere la posa delle reti tecnologiche per fibre ottiche.

Art. 102 Fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti.

1. Negli interventi di edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti si ha l'obbligo dell'integrazione delle fonti rinnovabili, così come stabilito dall'art.11 del D.Lgs. 3 marzo 2011, n.28

2. L'inosservanza dell'obbligo di cui al punto precedente comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio.

3. Per gli impianti fotovoltaici si deve far riferimento alla normativa vigente statale e regionale.

Art. 103 Sistemi solari passivi

1. Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente le serre e i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare non sono computati ai fini volumetrici.

2. Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:

- a. siano approvate preventivamente dalla Commissione Edilizia, con particolare riguardo al rapporto con il paesaggio;
- b. dimostrino, attraverso calcoli energetici che il progettista dovrà allegare al progetto, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
- c. siano integrate nelle facciate esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest;
- d. i locali retrostanti mantengano il prescritto rapporto aeroilluminante previsto dalla normativa vigente e dal presente regolamento edilizio;
- e. sia dotata di opportuni sistemi schermanti per evitare il surriscaldamento estivo;
- f. il progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra;
- g. la struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.

XIII Norme finali e transitorie

Art. 104 Entrata in vigore

Art. 105 Poteri di deroga

Art. 106 Sanzioni



Art. 104 Entrata in vigore

1. Dal momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento, nonché delle Norme Tecniche di Attuazione del PI, tutte le norme di natura edilizia urbanistica eventualmente contenute in altri regolamenti comunali precedentemente in vigore, dovranno ritenersi - per quanto in contrasto - implicitamente abrogate, salva diversa disposizione contenuta nel presente Regolamento.

Art. 105 Poteri di deroga

1. È consentito al dirigente competente il rilascio di permessi o autorizzazioni in deroga alle norme ed alle previsioni urbanistiche generali, con esclusione delle previsioni contenute nell'ambito di strumenti attuativi

2. La deroga deve essere preceduta da deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, nel rispetto delle norme vigenti in materia.

3. Non sono ammesse deroghe alle norme antisismiche, di sicurezza, di prevenzione degli incendi e degli infortuni, fatto salvo nulla osta degli organi preposti.

4. Sono ammesse deroghe alle norme ed ai requisiti in materia igienico sanitaria solo nel caso di parere preventivo favorevole dei Settore Igiene Pubblica.

5. Sono inderogabili altresì le distanze minime di ml 10 per le costruzioni lungo i corsi d'acqua pubblici.

6. Nella zona A è inderogabile l'altezza massima consentita, mentre restano derogabili tutti gli altri parametri contenuti nelle Norme di Attuazione.

7. La deroga deve riguardare edifici pubblici e di interesse pubblico, e non comportare modifica delle destinazioni di zona.

8. Il dirigente può comunque autorizzare, in limitata deroga dalla disciplina urbanistica vigente, aumenti di volume dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici per documentate esigenze di isolamento acustico e/termico o di recupero di gravi condizioni di degrado e comportanti opere da eseguirsi all'esterno dei fabbricati, e da cui non discendano aumenti delle superfici e dei volumi utili.

9. La legge n. 122/89, all'art. 9, consente altresì il rilascio di autorizzazioni in deroga, per la realizzazione di parcheggi pertinenziali, ai piani terreni di edifici esistenti, o nel sottosuolo.

10. Nel caso inoltre in cui venga richiesta la ricostruzione di edifici o di loro parti integralmente o parzialmente distrutte per cause di forza maggiore, indipendenti dalla volontà del richiedente, la legge autorizza il rilascio di concessioni in deroga dalle previsioni degli strumenti urbanistici.

Art. 106 Sanzioni

1. L'inosservanza delle disposizioni del presente Regolamento, quando la sanzione relativa al fatto non sia disciplinata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa.

2. La determinazione dell'importo avviene secondo i principi fissati dalla Legge 24/11/81, n° 689.