

Regolamento Edilizio Comunale 2014

COMUNE DI CAVASO DEL TOMBA
Provincia di Treviso



Il Sindaco

Il Responsabile U.T.C.

Il Segretario

--

TITOLO I°

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Contenuti e obiettivi del Regolamento Edilizio

1. Il Regolamento Edilizio disciplina l'attività edilizia e di trasformazione urbanistica del suolo nonché le altre opere che modificano l'aspetto del territorio e del paesaggio.
2. Il Regolamento Edilizio dà le principali definizioni edilizie ed urbanistiche, precisa i metodi di misurazione; indica gli elaborati tecnici da predisporre per ciascun tipo di intervento, definisce, per la materia, i compiti del Dirigente o del Responsabile dell'ufficio o del servizio, d'ora in avanti il Dirigente, di cui al 3° comma dell'art. 51 della L. 142/90, come modificato dall'art. 6 della L. 127/97 e dal successivo D.Lgs. 18.08.2000, n. 267; definisce la composizione e le attribuzioni della Commissione Edilizia; descrive la procedura dei provvedimenti di competenza comunale; disciplina l'esecuzione degli interventi ed il collaudo delle opere; indica le modalità per il controllo e la vigilanza che gli uffici comunali esercitano durante l'esecuzione dei lavori; definisce i requisiti di sicurezza ed igienico-sanitari rispetto ai diversi usi cui sono destinati gli immobili e le caratteristiche edilizie ed abitative delle costruzioni.
3. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari ai sensi dell'art. 5 della L. 142/90.
4. I richiami alla legislazione riportati, devono intendersi riferiti al testo di legge in vigore al momento dell'applicazione.

Art. 2 - Responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori

1. La responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori è stabilita dalle LL. 47/85 e 662/96 nonché dal testo Unico dell'edilizia e dalle altre disposizioni vigenti in materia. In particolare il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 c.p., è responsabile delle affermazioni rese in sede di asseverazione, nonché della correttezza e veridicità dei dati contenuti negli elaborati progettuali. In caso di dichiarazioni non veritiere il Dirigente ne dà comunicazione al competente Ordine Professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

TITOLO II°

Art. 3 – Competenze e attribuzioni (Delibera di Consiglio comunale n. 07 del 07/02/2011)

Le pratiche in materia di urbanistica ed edilizia presentate al comune con le modalità previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti, vengono esaminate dallo Sportello Unico per l'Edilizia istituito presso questo comune con Delibera di Giunta Comunale n. 19 del 22/02/2011, il quale esprime per iscritto il parere sulla conformità alle norme urbanistiche, edilizia, tecniche ed igienico vigenti, nonché sulla loro adeguatezza sotto i profili funzionali.

Il Responsabile del Procedimento, acquisiti tutti i pareri necessari, e verificate le dichiarazioni previste dalla legge formula il parere definitivo ai fini del rilascio del provvedimento autorizzativo o di diniego

L'art. 4 Ufficio del Paesaggio (Delibera di Consiglio comunale n. 07 del 07/02/2011)

Le pratiche paesaggistiche soggette a valutazioni paesaggistiche ai sensi del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 (Codice dei beni culturali) saranno esaminate dall' Ufficio del Paesaggio istituito con deliberazione della Giunta comunale n. 1 del 10 gennaio 2011 secondo le procedure e con le modalità previste dalla legge.

L'art. 5 Autorizzazione Ambientale (Delibera di Consiglio comunale n. 07 del 07/02/2011)

Per i provvedimenti autorizzativi e sanzionatori in materia di paesaggio deve essere sentita la Commissione Ambientale composta da due membri esperti in materia di bellezze naturali e tutela dell'ambiente nominati dal Consiglio comunale per l'acquisizione del parere ai fini dell'istruttoria, scelti tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, materie ambientali ed artistiche - monumentali. Per le pratiche paesaggistiche relative ad interventi di lieve entità come individuati dal D.P.R. 9 luglio 2010 n. 139 la richiesta del parere dei due esperti sopra citati è a discrezione del Responsabile del Procedimento dell'Ufficio del Paesaggio.

Art.6 Commissione Ambientale Integrata (Delibera di Consiglio comunale n. 07 del 07/02/2011)

La commissione Ambientale Integrata è composta da membri esperti in materia di bellezze naturali e tutela del paesaggio. I due membri esperti che compongono la Commissione Ambientale sono nominati dal Consiglio Comunale. Il Consiglio ha altresì la facoltà di nominare con le medesime modalità un membro supplente.

La Commissione Ambientale dura in carica per un periodo non superiore alla durata del Consiglio Comunale che l'ha nominata; dopo la scadenza del Consiglio Comunale, la Commissione Ambientale esercita le proprie funzioni secondo quanto previsto dal D.L. 293/94 convertito in L. 444/94. Il componente nominato in sostituzione di altro deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale della Commissione.

La convocazione della Commissione Ambientale Integrata è disposta dal Responsabile del Procedimento dell'Ufficio del Paesaggio comunale, con avviso ai componenti fatto pervenire, anche per vie brevi, almeno due giorni prima della riunione. Il Responsabile del procedimento può disporre la convocazione ogni qualvolta ne ravvisi l'opportunità.

Per la validità delle sedute è richiesta la presenza di uno dei componenti. Le riunioni non sono pubbliche; la Commissione Ambientale, tuttavia, può ammettere l'audizione di professionisti o di privati.

Il parere degli esperti in bellezze naturali e di tutela dell'ambiente, acquisito ai soli fini dell'istruttoria paesaggistica, va sempre verbalizzato anche se favorevole. La Commissione, qualora ne ravvisi la necessità, può, effettuare sopralluoghi al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere.

Qualora la Commissione Ambientale sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi 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.

I membri della Commissione Ambientale sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima ed anche sui pareri da loro espressi durante le sedute. In caso di violazione a tale obbligo i membri eletti potranno essere dichiarati decaduti e sostituiti ad iniziativa del Consiglio Comunale.

Assiste alle sedute con funzioni di segretario e senza diritto di voto, redigendo i verbali, un impiegato a ciò preposto dal Responsabile del procedimento dell'Ufficio del Paesaggio Comunale.

Art.7 abrogato- Delibera di Consiglio comunale n. 07 del 07/02/2011

Art. 8 – abrogato - Delibera di Consiglio comunale n. 07 del 07/02/2011

TITOLO III°

DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 9 - Organizzazione del Territorio

1. L'organizzazione generale urbanistica ed edilizia del territorio Comunale è descritta nelle tavole di progetto e nelle norme del P.R.G: l'organizzazione edilizia e le modalità o caratteristiche costruttive e architettoniche indicate nelle tavole di P.R.G. con apposite indicazioni grafiche, devono sempre essere verificate in relazione al tessuto urbanistico-edilizio esistente e alla natura e orografia del territorio.
2. In sede di progettazione esecutiva, pertanto, deve essere verificata la concreta fattibilità e possono essere apportate tutte le modifiche eventualmente necessarie affinché siano evitate non giustificate alterazioni del territorio o composizioni architettoniche contrastanti o comunque non omogenee con l'esigenza di preservare le caratteristiche ambientali di pregio.

Art. 10 - Modalità di Attuazione del Piano Regolatore Generale

1. Il Piano Regolatore Generale si attua a mezzo di Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) o Interventi Edilizi Diretti (I.E.D.): nelle zone di completamento dichiarate di degrado il Consiglio Comunale su proposta del Responsabile dell'ufficio, sentita la C.E., può far precedere l'attuazione degli interventi dalla predisposizione di un Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata.
2. Il Coordinamento degli interventi si attua mediante l'istituto del Comparto e del Programma Integrato (P.I.) di cui all'art. 16 L.S. 179/92. Il Piano Regolatore può altresì, delimitare ambiti per la progettazione unitaria: in questo caso deve essere prodotta un'unica proposta progettuale comprendente tutti gli interventi previsti ed l'impegno alla loro realizzazione.
3. Quando è obbligatorio uno Strumento Urbanistico Attuativo ovvero nell'ambito delle zone destinate a servizi i cui vincoli risultano scaduti, sono sempre consentiti, in attesa di tali strumenti urbanistici attuativi, gli interventi previsti dalle lett. a), b) c) e d) dell'art. 3 del Testo Unico dell'edilizia fatte salve indicazioni puntuali diverse contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G..

Art. 11 - Strumenti Urbanistici Attuativi

1. Sono strumenti urbanistici attuativi del Piano Regolatore Generale:
 - 1.1 - I piani di iniziativa pubblica comprendenti:
 - a) il Piano per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.);
 - b) il Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica (P.R.I.pu);
 - c) il Piano Particolareggiato (P.P.);
 - d) il Piano per gli Insediamenti produttivi (P.I.P.);
 - 1.2 - I piani di iniziativa privata comprendenti:
 - a) il Piano di Lottizzazione (P. di L.);
 - b) il Piano di Recupero di iniziativa privata (P.R.I.pr.);
2. Il Piano di Recupero di Iniziativa pubblica e il Piano Particolareggiato possono essere adottati dalla Giunta Comunale e approvati dal Consiglio Comunale anche su elaborati o studi proposti da privati e fatti propri dal Comune.
3. Nell'elaborato planivolumetrico eventualmente richiesto deve essere indicata la disposizione planimetrica e volumetrica degli edifici; tuttavia, nel caso di strumenti attuativi estesi a vaste porzioni di territorio (escluso comunque lo strumento attuativo del Centro Storico e a meno di indirizzi diversi dell'Amministrazione Comunale per siti particolari), il planivolumetrico può limitarsi a rappresentare l'involucro massimo entro il quale dovranno successivamente risultare contenuti i volumi edilizi che verranno definiti in sede di richiesta del Permesso di costruire.

Art. 12 - Rapporto degli Strumenti Attuativi col Piano Regolatore Generale

1. Rispetto al Piano Regolatore Generale gli Strumenti Urbanistici Attuativi possono prevedere giustificate modificazioni del proprio perimetro con il limite massimo del 10% e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purchè nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi ai sensi dell'art. 11 della L. 61/'85 così come modificato dalla L. 47/'93.
2. Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica possono anche prevedere varianti allo strumento urbanistico generale con un limite massimo di aumento del 15% in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:
 - a) la densità massima territoriale o fondiaria;
 - b) l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
 - c) l'altezza massima degli edifici;
3. Nella redazione dei singoli strumenti attuativi devono essere assicurati gli standards primari nella misura prevista dall'art. 25 e art. 26 della L.R. 27.6.1985 n. 61 e nel rispetto delle indicazioni contenute nelle N.T.A. del P.R.G. relativamente alle diverse zone.
4. Gli standard secondari riferiti alla funzione residenziale sono già definiti e localizzati dal Piano Regolatore Generale in relazione all'intera capacità insediativa teorica prevista: le corrispondenti aree devono pertanto essere conferite nell'ambito delle zone individuate o previste dal Piano Regolatore Generale. In alternativa, se ammesso dalla disciplina di zona, dovrà essere corrisposto il relativo valore determinato da apposita deliberazione consiliare.
5. L'organizzazione viaria all'interno della aree a S.U.A. indicata nella cartografia del P.R.G. è da considerare indicativa; pertanto può essere modificata in sede di S.U.A. o di progetto esecutivo sempre che sia dimostrata la validità della nuova proposta in relazione alle caratteristiche della specifica zona e, ove necessario, anche sul piano generale.
6. L'ubicazione degli standard, ove individuati dal P.R.G. all'interno dell'ambito di un piano attuativo, può essere ridefinita purché ne venga dimostrata la migliore funzionalità e non sia alterata la massima capacità residenziale teorica. La loro superficie deve corrispondere a quanto stabilito dalle N.T.A. del P.R.G. relativamente a ciascuna zona.
7. Il Consiglio Comunale con propria deliberazione può delimitare ambiti di intervento, unità minime di intervento nuove o diverse rispetto a quelle indicate nelle tavole di P.R.G. ai sensi degli artt. 15 e 16 L.R. 61/'85: non è consentito tuttavia l'esclusione dall'ambito territoriale di intervento di aree che per localizzazione o dimensione non potranno essere successivamente coerentemente utilizzate (aree di risulta).
8. Nel caso lo S.U.A. prevedesse un diverso assetto urbanistico, nei limiti di cui ai precedenti commi, ovvero ambiti o unità minime di intervento diverse rispetto a quanto previsto nelle tavole di P.R.G., è facoltà del Responsabile dell'U.T.C., sentita la Commissione Edilizia, richiedere una proposta progettuale preventiva estesa ad un più vasto ambito territoriale per verificare il corretto inserimento dello strumento urbanistico attuativo nel sistema generale delle urbanizzazioni e delle edificazioni: le indicazioni di tale proposta, se recepite dal Consiglio Comunale, costituiranno riferimento obbligatorio per i successivi SUA.

Art. 13 - Disciplina degli Strumenti Urbanistici Attuativi.

1. Gli strumenti urbanistici attuativi devono essere redatti ed adottati in conformità alle disposizioni delle vigenti leggi regionali tenendo altresì conto delle direttive contenute nelle circolari esplicative.
2. Nella fase realizzativa degli strumenti urbanistici attuativi, il Consiglio Comunale può approvare eventuali varianti che non incidano sui criteri informativi così come indicati nella relazione dello strumento attuativo e sulle caratteristiche essenziali del Piano e cioè sul suo dimensionamento globale, sugli indici di edificabilità, sulla dotazione di spazi pubblici o di uso pubblico e sull'organizzazione viaria principale.
3. Le opere di urbanizzazione possono essere realizzate anche con più stralci esecutivi nell'arco di validità del Piano Attuativo.
4. Escluso il caso di strumento attuativo con previsioni planivolumetriche vincolanti, il volume edificabile può essere liberamente distribuito all'interno delle aree edificabili salvo il rispetto dei parametri tipologici, di altezza, di superficie coperta e di distanze.

Art. 14 - Convenzioni Urbanistiche

1. Il piano attuativo convenzionato è obbligatorio solo nelle ipotesi previste dall'art. 9, punto 5, L.R. n. 61/1985 e quando espressamente richiesto dalle norme di P.R.G.
2. In tutti i casi nei quali il Responsabile dell'area lavori pubblici – gestione del territorio segnali l'esigenza o l'opportunità di completare le opere di urbanizzazione esistenti (viabilità di accesso, sottoservizi ed allacciamenti) o quando, pur esistendo le principali opere di urbanizzazione, è previsto il frazionamento di lotti, il Responsabile del procedimento, ad integrazione degli elaborati richiesti per le domande di permesso di costruire, richiede la presentazione di una proposta progettuale delle aree libere integrata dalla sottoscrizione di una convenzione urbanistica o di un atto d'obbligo coi contenuti di cui all'art. 63 L.R. n.61/1985, da sottoporre alla approvazione della Giunta Comunale. La convenzione urbanistica dovrà prevedere che il rilascio del certificato di agibilità sia subordinato al collaudo positivo delle opere di urbanizzazione previste, con possibile eccezione per il manto di usura della viabilità di accesso e relative finiture.

Art. 15 – Definizione di elementi urbanistico - edilizi

1. *Superficie territoriale (S.T.):* superficie totale (inclusi tutti gli spazi pubblici e privati esistenti o previsti ed escluse le sole superfici demaniali comunque non edificabili) compresa in un "ambito di intervento" interessato unitariamente da un SUA costituente un'unica figura geometrica chiusa;
2. *Superficie fondiaria (S.F.):* è la superficie reale del lotto, derivante dal rilievo topografico, al netto delle superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Per i fabbricati esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende omogeneamente sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino al conseguimento degli indici indicati dal P.R.G.
3. *Indice di edificabilità territoriale (I.T.):* volume massimo, espresso in mc, costruibile per ogni mq di superficie territoriale oggetto di intervento;

4. *Indice di edificabilità fondiaria (I.F.):* volume massimo espresso in mc, costruibile per ogni mq di superficie fondiaria;
5. *Rapporto di copertura territoriale (R.C.T.):* è il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta degli edifici realizzabili e la superficie territoriale oggetto dell'intervento;
6. *Rapporto di copertura fondiaria (R.C.F.):* è il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto edificabile;
7. *Superficie coperta (S.C.):* è la proiezione orizzontale dell'edificio sul lotto. Sono esclusi dal computo:
 - a) i balconi, gli sporti, le logge, i cornicioni e le gronde con sporgenza e/o profondità complessiva non superiore a ml 1,50. Le eccedenze vanno computate;
 - b) le parti completamente interrate;
 - c) le parti fuori terra senza sovrastanti corpi chiusi fino ad un'altezza di mt. 0,50 misurata all'estradosso della copertura;
 - d) le serre stagionali, le piscine;
 - e) i pergolati, le pompeiane, i gazebo e i portici di uso pubblico;
 - f) gli impianti tecnologici (quali silos, depuratori, ecc.) che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali e che non abbiano caratteristiche di agibilità.
8. *Superficie lorda di pavimento (S.l.p.):* per superficie lorda di pavimento si intende la superficie complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali. Non concorrono al calcolo della S.l.p.:
 - a) i balconi, gli sporti, le logge, i cornicioni e le gronde con sporgenza e/o profondità complessiva non superiore a ml 1,50. Le eccedenze vanno computate;
 - b) le parti completamente interrate;
 - c) le parti fuori terra senza sovrastanti corpi chiusi fino ad un'altezza di mt. 0,50 misurata all'estradosso della copertura;
 - d) i portici di uso pubblico; quelli privati fino a un massimo di 1/4 della superficie coperta; i pergolati.
9. *Superficie utile di pavimento (S.u.):* per superficie utile di pavimento si intende la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra misurati al netto della muratura, pilastri, tramezzi, sguinci. Non concorrono al calcolo della S.u.:
 - a) i balconi, gli sporti e le logge rientranti non più di ml 1,50. Le eccedenze vanno computate;
 - b) le autorimesse singole e collettive nelle quantità minime previste dalla Norme di Attuazione del P.R.G.

- c) i sottotetti non praticabili e i sottotetti praticabili dei fabbricati residenziali aventi altezza media uguale o inferiore a ml. 1,50 misurata a partire da un'altezza minima di ml. 1,00.
 - d) eventuali scale interne, vani per ascensori e spazi comuni.
 - e) i volumi tecnici come di seguito definiti;
10. *Altezza dei vani*: le altezze dei vani vanno misurate da pavimento a soffitto, e per ogni singola porzione di vano se le altezze sono diverse:
- a) nel caso di soffitto con travature a vista, l'altezza va misurata sottotavola;
 - b) nel caso di vani con solai inclinati, poste a quote diverse, l'altezza del vano è quella media delle altezze.
11. *Altezza dell'edificio (H)*: è la differenza fra la quota del marciapiede o della viabilità pubblica (esistente o in progetto) o, in mancanza, fra la quota media del terreno naturale o del terreno sistemato, se quest'ultima risultasse più bassa, e l'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano agibile con il filo esterno della muratura perimetrale indipendentemente dalla forma delle cornici di gronda. Qualora il solaio di copertura dell'ultimo piano agibile non sia orizzontale si fa riferimento alla quota media del suo intradosso.
Dal calcolo dell'altezza massima sono esclusi gli abbaini, i camini, i vani scala al di sopra della linea di gronda e gli extra corsa degli ascensori.
Nel caso di più fronti aventi altezza diversa (ad esempio dovuta all'inclinazione naturale del terreno), verrà computata come altezza la media delle altezze medie di ogni singolo fronte.
12. *Altezza delle fronti*: è l'altezza visivamente percepibile e va riferita ad ogni punto del perimetro del fabbricato; verrà perciò misurata come differenza fra la quota del marciapiede o della viabilità pubblica (esistente o in progetto) o, in mancanza, fra la quota media del terreno naturale o del terreno sistemato, se quest'ultima risultasse più bassa, e l'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura indipendentemente dalla forma delle cornici di gronda e delle caratteristiche del sottotetto.
Dal calcolo dell'altezza massima sono esclusi gli abbaini, i camini, i vani scala al di sopra della linea di gronda e gli extra corsa degli ascensori.
13. *Volume lordo dell'edificio*: è il volume del solido emergente dal terreno. È dato dalla superficie coperta per l'altezza dell'edificio definita al 11° comma.
- a) Sono escluse:
 - i) le logge rientranti con profondità non superiore a ml. 1,50 e i sottostanti porticati. Le eccedenze vanno computate;
 - ii) i porticati sottostanti a loggiati;
 - iii) i porticati di uso pubblico;
 - iv) i porticati facenti parti di edifici, fino a un massimo complessivo di 1/4 (un quarto) della superficie coperta. Le eccedenze vanno computate;
 - v) le scale esterne prive di copertura;

- vi) i vespai o solai aerati aventi o posti ad un'altezza non superiore a cm. 50, misurati dalla quota zero alla quota di calpestio.
 - vii) le costruzioni precarie nonchè quelle espressamente autorizzate su suolo privato o pubblico per servizi di interesse collettivo (chioschi per giornali, cabine elettriche e simili);
 - viii) le coperture dei parcheggi in lotti industriali e artigianali aperti su almeno tre lati e con altezza massima non superiore a ml 2,40 limitatamente alle strutture strettamente necessarie per soddisfare le esigenze dei dipendenti delle singole attività;
 - ix) i sottotetti non praticabili;
 - x) i sottotetti praticabili dei fabbricati residenziali aventi altezza media uguale o inferiore a ml. 1,50 misurata a partire da un'altezza minima di ml. 1,00.
 - xi) i volumi tecnici come di seguito definiti;
14. *volumi tecnici*: sono volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere o a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnologici che non possono, per esigenze tecniche, o funzionali, trovare collocazione entro il corpo dell'edificio, quali: impianto idrico, termico, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, cabine elettriche, silos, serbatoi per acqua gas gasolio e simili, depuratori, centrali termiche di fabbricati produttivi, camini, il vano scala al di sopra delle linee di gronda e l'extracorsa degli ascensori, gli abbaini conformi alle dimensioni stabilite dal P.R.G., nonché i vani di scale o ascensori da realizzare a servizio di edifici già esistenti. Non sono invece da ritenere volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili. In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico;
15. *Superficie fondiaria vincolata*: ogni volume edilizio determina un vincolo di non edificazione sulla superficie fondiaria ad esso corrispondente, determinata in base agli indici di edificabilità previsti dal P.R.G. (superficie di pertinenza urbanistica). Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del P.R.G., la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte, di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, fino a raggiungere il valore prescritto dagli indici di zona. Per tali fabbricati la superficie vincolata potrà comunque risultare inferiore a quella stabilita dagli indici. La definitiva demolizione totale o parziale di un fabbricato, riduce o annulla il vincolo di inedificabilità corrispondente. Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con atto di vincolo su terreni edificabili adiacenti ricadenti nella stessa zona territoriale omogenea.
16. Sono fatte salve le previsioni della L.R. 21/96
17. *Trasposizione di volumi*: all'interno delle zone territoriali omogenee di tipo B, C1 e D è consentita la trasposizione del volume edificabile tra aree anche non contigue fino ad un incremento dell'indice fondiario previsto non superiore al 25%.
18. *Massimo volume realizzabile*: per ciascuna zona territoriale omogenea il massimo volume realizzabile è dato dall'applicazione del rispettivo indice di edificabilità (fondiario o territoriale) per la relativa superficie detratti i volumi eventualmente esistenti nel rispetto delle disposizioni stabilite dal precedente punto 15 (superficie fondiaria vincolata);

Art. 16 – Definizione di distanze

1. *Distanze dalle strade*: le modalità di misurazione delle distanze sono stabilite dal D.Lgs. 285/92 e D.P.R. 495/92 e successive modifiche ed integrazioni.
2. *Distacchi tra edifici*: è la distanza intercorrente tra le pareti di edifici antistanti misurata in proiezione orizzontale: si intendono antistanti o fronteggianti gli edifici o loro parti che si trovano sulle perpendicolari di pareti esistenti o di progetto.
Le distanze tra fabbricati si applicano anche tra corpi dello stesso edificio nel caso di pareti finestrate antistanti di profondità superiore a ml. 10.
Tra costruzioni che non si fronteggiano, o le cui pareti antistanti non siano entrambe finestrate, è prescritta una distanza minima di 5 metri: si considera finestrata la parete che sia interessata da fori che costituiscono vedute ai sensi dell'art. 900 C.C. Gli strumenti attuativi con previsioni planivolumetriche possono stabilire, ai sensi dell'art. 9 u.c. D.M. 2.4.1968 n. 1444, distanze dai confini e tra fabbricati diverse rispetto a quelle previste per le singole Zone Territoriali Omogenee.
3. *Distanza dai confini*: è la distanza intercorrente tra la sagoma della superficie coperta del fabbricato e gli antistanti confini di proprietà. Le distanze dai confini vengono misurate radialmente rispetto alla sagoma dell'edificio in modo che ogni punto della sagoma rispetti la distanza prescritta. Nel caso in cui il fronte del fabbricato segua un andamento non parallelo rispetto alla linea di confine, la distanza minima dello spigolo più avanzato può essere ridotta fino a 4/5 della distanza prescritta a condizione che la distanza media sia comunque uguale o superiore alla minima richiesta.
I perimetri delle zone riservate ad opere ed attrezzature pubbliche sono equiparati ai confini di proprietà ai fini del rispetto delle distanze.
Sono in genere ammesse distanze dai confini di proprietà diverse da quelle stabilite nelle presenti norme, previo atto notarile registrato e trascritto tra i proprietari confinanti anche nel caso di sopraelevazione di fabbricati esistenti a confine.
4. *Distacchi e distanze particolari*: la disciplina relativa ai distacchi ed alle distanze, fatti salvi i diritti di terzi e quanto previsto dalla L.R. 21/96, non si applica:
 - a) ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, ecc.;
 - b) alle strutture di arredo urbano, quali chioschi, gazebo, pensiline bus, opere artistiche, elementi di arredo per giardini;
 - c) ai manufatti completamente interrati ed alle relative rampe di accesso;
 - d) alle strutture di sostegno di pergolati.

In tali casi dovrà essere assicurato il rispetto dei limiti imposti dal Codice Civile.

Art. 17 – Definizione di elementi architettonici

1. *Numero dei piani*: è il numero totale dei piani fuori terra, compresi attici e mansarde:
 - a) per piano fuori terra si intende un piano il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o superiore alla quota zero;

- b) i soppalchi non costituiscono piano quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso inscindibile unità abitativa;
 - c) per piano interrato si intende il piano di un edificio il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale od inferiore a quella del terreno circostante.
2. *Portici*: i portici devono avere almeno un lato chiuso dal fabbricato principale. La profondità dei portici viene misurata tra il paramento esterno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo e nel caso di copertura a volte, l'altezza sarà verificata nel punto massimo.
3. *Soppalchi*: è ammessa la realizzazione di soppalchi quando:
- la superficie del soppalco non ecceda il 50% di quella del locale;
 - l'altezza media del vano sia \geq a m 4,60 con altezza minima di m 2,20. Sono ammesse altezze inferiori, fino ad un minimo di ml. 1,80, nel caso che, nell'ambito della stessa unità immobiliare (appartamento, negozio, ecc.) il volume a disposizione, diviso per la superficie di pavimento netta dia un'altezza risultante superiore a ml. 2,50.
 - L'altezza minima degli spazi sottostanti ai soppalchi e quella media degli spazi sovrastanti dovrà essere \geq a m 2,20
 - le zone abitabili dei soppalchi siano aperte e la parte superiore munita di balaustra;
 - ai fini del calcolo del rapporto illuminante e ventilante i livelli di prestazione dei requisiti siano calcolati sull'effettiva superficie utilizzabile complessiva della parte a soppalco. Fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 100 in materia di recupero dei sottotetti, ai fini del rispetto del rapporto illuminante i lucernari (Velux e/o abbaini) potranno essere ammessi solo ad integrazione delle aperture a parete e comunque per una quota non superiore a 50% della superficie complessiva richiesta;
 - l'altezza media della parte non soppalcata sia comunque non inferiore a 2,70 m.

Art. 18 - Destinazione d'uso

1. Le destinazioni d'uso sono l'insieme delle diverse funzioni alle quali può essere o è adibito un edificio o un'area.
2. Per quanto attiene agli immobili esistenti, all'immobile singolo o alla singola unità abitativa, la destinazione d'uso risulta dalla licenza o concessione edilizia o permesso di costruire, e in subordine da altri titoli abilitativi. Per i fabbricati di antica origine, la destinazione d'uso è quella che risulta di fatto esercitata al 30.1.1977 o, in caso di fabbricato non utilizzato, che è desumibile dalla tipologia e dalla organizzazione distributiva dello stesso.
3. Ai fini del presente regolamento sono definite le seguenti destinazioni d'uso degli immobili:
 - a) Residenziale:
 - *Residenza stabile*: qualsiasi edificio o parte di edificio destinato in maniera stabile ad abitazione. Vanno compresi anche gli spazi di pertinenza. In questa destinazione rientrano gli alloggi di servizio o annessi a strutture produttive e gli alloggi collettivi (conventi, collegi, convitti ecc.).
 - *Residenza saltuaria*: trattasi di vecchi edifici rurali localizzati in prevalenza in zona montana che il P.R.G. consente di recuperare e trasformare in abitazioni saltuarie utilizzabili solo per periodi limitati di tempo (fine settimana, periodo della raccolta castagne, raccolta legna, fienagione, alpeggio e manutenzione del fondo,...).Vanno

compresi anche i locali accessori destinati a deposito e/o ricovero attrezzi. È tassativamente escluso l'utilizzo continuativo di tali alloggi e la trasformazione in residenza stabile. Tali residenze potranno pertanto non essere dotate dei pubblici servizi.

- a) Produttiva: gli edifici destinati ad attività produttive classificabili come industriali o artigianali;
- a) Turistica: sono:
- le strutture ricettive alberghiere (alberghi, motel, villaggi albergo, ecc) come definiti dall'art. 22 della L.R. n. 33/02 con esclusione degli alloggi agri - turistici disciplinati dalla L.R. 9/97;
 - le strutture ricettive extra alberghiere (affitta camere, foresterie, ostelli, case per ferie, rifugi alpini, ecc.) definite dall'art. 25 della L.R. n. 33/02;
 - i campeggi e i villaggi turistici come definiti dall'art. 28 della L.R. n. 33/02;
- a) Commerciale e direzionale: edifici e/o i locali ove si svolgono le seguenti attività:
- commerciale, vedi D. Lgs. 114/98 e L.R. 15/04;
 - di somministrazione e vendita di alimenti e bevande;
 - di gioco ed intrattenimento;
 - mediche e di analisi;
 - professionale e di intermediazione;
 - bancaria;
 - amministrativo - societaria;
- e) Rurale: locali, costruzioni, impianti e spazi destinati ad attività legate alla coltivazione del fondo e all'agriturismo.
- f) Di Servizio:
- 1) campi ed impianti sportivi;
 - 2) discariche controllate ed impianti di trattamento dei rifiuti e di depurazione delle acque;
 - 3) le strutture di cui all'art. 74 della L.R. 61/85;
 - 4) le attrezzature e gli impianti di interesse generale di cui all'art. 2 del D.I. 1444/68;
 - 5) opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 L. 847/64 e art. 16 del Testo Unico dell'edilizia.

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

Art. 19 – Cambio di destinazione d'uso

1. Il cambio di destinazione d'uso consiste nell'adibire un immobile ad un utilizzo diverso, anche parziale, rispetto a quello di cui al precedente art. 18, 3° comma.
2. Per le costruzioni realizzate in zona agricola ai sensi della L.R. n. 24/'85 (art. 12, 4° comma) non sono possibili cambi di destinazione d'uso neppure parziali salvo variazione dello Strumento Urbanistico Generale.

Art. 20 - Intervento Edilizio Diretto

1. Nei casi in cui non ricorra l'obbligo dello Strumento Urbanistico Attuativo il Dirigente autorizza l'intervento edilizio diretto (I.E.D.).
2. Il Titolare del permesso di costruire, nel caso si verifichi la necessità di completare singole opere di urbanizzazione, dovrà provvedere alla realizzazione delle stesse, salvo che la Amministrazione non ne assuma l'onere a proprio carico (vedi. art. 14 comma 2°).
3. Qualora il rilascio del singolo permesso di costruire sia subordinato ad una progettazione unitaria dell'edificio con l'intorno (cortina continua, piazza, corte), per gli edifici non oggetto di intervento devono essere descritti gli elementi caratterizzanti (prospetti, copertura, quote di livello, materiali, ecc.), in modo da poter controllare preventivamente la compatibilità delle proposte di progetto con le caratteristiche morfologiche dell'edificato circostante.
4. Nel caso che il P.R.G. indichi Unità Minime di Intervento, è consentita la realizzazione delle opere per stralci funzionali: a tale fine è tuttavia necessaria la presentazione di un progetto di massima esteso all'intera unità minima e di un progetto esecutivo riguardante lo stralcio proposto che potrà essere approvato a condizione che non ne derivino situazioni estetiche o architettoniche inaccettabili. Le indicazioni contenute nel progetto di massima costituiranno riferimento obbligatorio per gli interventi successivi.
5. Nel caso di lotto ricadente a cavallo delle Zone Territoriali Omogenee A-B-C-D al momento dell'approvazione del P.R.G., si applica la disciplina (destinazioni, parametri costruttivi e formali) della Zona su cui insiste ciascuna superficie.
6. Negli interventi di nuova edificazione deve essere prevista la realizzazione di almeno il 75% della densità edilizia massima consentita, salvi i casi di ampliamento e di ristrutturazione anche se attuata con demolizione e ricostruzione del preesistente fabbricato.

Art. 21 - Interventi su Edifici Esistenti

1. Fatte salve diverse indicazioni puntuali relative a fabbricati oggetto di tutela e/o appositamente schedati, gli edifici legittimamente esistenti alla data di adozione della variante al P.R.G. (compresi quelli legittimamente assentiti a seguito di condono edilizio rilasciato) con destinazione d'uso conformi a quelle previste dal P.R.G. nelle singole Zone Territoriali Omogenee possono essere oggetto di ogni intervento edilizio, compresa la ristrutturazione, anche conservando le precedenti altezze e distanze. Sono inoltre

ammessi gli interventi di ampliamento in applicazione dei rispettivi indici di zona.

2. Sugli edifici con destinazione non compatibile sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
3. Fatte salve diverse indicazioni puntuali, la demolizione è sempre esclusa per gli edifici che rivestono particolare pregio storico, artistico, architettonico e/o ambientale anche se non specificati nelle tavole del P.R.G., e per i fabbricati di antico impianto: ai fini della presente disciplina, viene definito fabbricato di antico impianto quello realizzato antecedentemente il 1940.
4. Quando vengono dettate dal P.R.G. norme per interventi puntuali (schede) consentendo uno specifico tipo di intervento, si intendono consentite anche tutte le opere di minore entità rispetto a quelle indicate.
5. Sono sempre consentiti gli interventi soggetti a semplice Denuncia di Inizio Attività a meno che non siano espressamente esclusi dalla disciplina puntuale.

Art. 22 – Tipologie di intervento

1. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi all'intero territorio comunale sono definiti puntualmente all'art. 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

TITOLO IV°

ATTI DI COMPETENZA COMUNALE

Capo I° - Certificazioni e pareri

Art. 23 - Certificato di destinazione urbanistica

1. Il Dirigente o il Responsabile del competente ufficio comunale rilascia il certificato di destinazione urbanistica che specifica per i terreni oggetto della richiesta le prescrizioni degli strumenti urbanistici territoriali, generali e attuativi vigenti e/o adottati, nonché gli altri vincoli posti anche da autorità diverse da quelle aventi competenze in materia urbanistica. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.
2. Il certificato va rilasciato dal Comune entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda e conserva validità per un anno dalla data di rilascio salvo che non intervengano modificazioni nella disciplina vigente.

Art. 24 – Modalità di richiesta del certificato di destinazione urbanistica

1. Il certificato di destinazione urbanistica è richiesto con appositi moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale.

Art. 25 - Richiesta di pareri, nulla osta, certificazioni e autorizzazioni

1. L'avente titolo può richiedere autonomamente il rilascio di autorizzazioni, nulla osta, pareri o certificazioni ad altre Pubbliche Amministrazioni.
2. Anche su istanza del privato interessato, gli stessi atti possono essere richiesti direttamente dall'ufficio preposto (Sportello unico per l'edilizia) alle Pubbliche Amministrazioni competenti.
3. In alternativa alla procedura di acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla osta o certificazioni descritta ai commi precedenti e nel caso di pareri contrastanti, il Dirigente può indire, anche su richiesta dell'interessato, una conferenza dei Servizi, disciplinata dagli artt. 14 e ss. della L. 241/90, e dal successivo art. 27 del presente Regolamento Edilizio, al fine di effettuare un esame contestuale dei diversi interessi pubblici coinvolti.

Art. 26 - Parere preventivo

1. Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o che sia condizionato da permessi già rilasciati o in istruttoria, può chiedere al Dirigente una preliminare valutazione.
2. A tale fine, il privato fa pervenire senza particolari formalità gli studi preliminari, gli elaborati di progetto, plastici, schizzi ed una relazione tecnica, idonei ad inquadrare l'opera

nel contesto urbanistico ed ambientale, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.

3. Il parere della Commissione Edilizia e la relazione del Responsabile del Procedimento si limiteranno ad indicare le questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà fare riferimento e preciseranno quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente regolamento come obbligatori, devono essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.
4. Il parere espresso sul progetto presentato non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo, ma qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni fornite in sede di valutazione preventiva, dovranno essere specificamente indicati i motivi di un'eventuale determinazione difforme sul progetto definitivo.

Art. 27 – La Conferenza dei Servizi

1. La Conferenza dei Servizi, disciplinata dall'art. 14 della L. 241/90, è presieduta dal Dirigente legittimato ad adottare il provvedimento finale, ed è convocata dal medesimo anche su richiesta dell'interessato.
2. Il verbale della conferenza è sottoscritto da tutti i rappresentanti delle Amministrazioni partecipanti, salva espressa dichiarazione a verbale dei presenti con la quale delegano il solo Presidente alla sottoscrizione.

Capo II° - Permesso di costruire e D.I.A.

Art. 28 – Interventi liberi

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria, quelli volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o ascensori esterni ovvero manufatti che alterino la sagoma dell'edificio e gli altri interventi descritti all'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001¹, non richiedono alcuna preventiva domanda, denuncia o comunicazione

¹ A titolo esemplificativo si riportano alcuni tipi di interventi liberi:

- a) opere di manutenzione ordinaria;
- b) cambiamenti di destinazioni d'uso senza opere purché non comportino la corresponsione di un contributo concessorio (calcolato sulla differenza tra la nuova e la vecchia destinazione d'uso) ovvero non comportino la necessità di individuazione di ulteriori standard urbanistici ai sensi del D.M. 1444/68 e della L.R. 61/85 e i cambi di destinazione d'uso di unità residenziali purché di superficie netta di pavimento inferiore a un terzo della superficie netta di pavimento dell'unità abitativa originaria;
- c) interventi strettamente necessari in circostanze di pericolo imminente o per pubblica incolumità;
- d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico e alla coltivazione di cave o torbiere, ai sensi della L.R. 44/85;
- e) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne ai centri edificati;
- f) gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo. L'uso limitato nel tempo ma ripetitivo, esclude la precarietà della costruzione se la stessa, o parte di essa, viene conservata sul posto senza interruzione o modifiche;
- g) baracche di cantiere, per la durata dell'attività del cantiere;
- h) opere di sistemazione esterne quali pavimentazioni, sistemazioni a verde purché di modesta entità e non comportanti significative modifiche delle quote altimetriche;
- i) allacciamenti a impianti tecnologici, caminetti esterni privi di copertura, piccoli ricoveri per animali domestici,...
- j) le costruzioni accessorie di cui all'art. 30 delle N.T.A.

e non necessitano del rilascio del permesso di costruire, ferma restando la necessità di acquisire il parere del competente servizio della ULSS, qualora si vadano a modificare i parametri igienico sanitari e fatte salve eventuali disposizioni più restrittive aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia ed, in particolare, contenute nel D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.

2. Analogamente non richiedono domanda, comunicazione o denuncia, né permesso di costruire le opere prescritte da ordinanze sindacali e quegli interventi di assoluta urgenza che si rendano necessari per evitare pericoli alla pubblica incolumità; per questi ultimi, entro 5 giorni deve essere data comunicazione al Comune delle circostanze che hanno resa necessaria la loro esecuzione assieme alle indicazioni dei lavori in atto, al nominativo del Direttore dei lavori e della ditta esecutrice.
3. Le circostanze di pericolo o di pubblica incolumità legittimano solo gli interventi strettamente necessari, richiedendosi comunque il rispetto delle norme fissate dal presente Regolamento per ciascun tipo di intervento edilizio, in quanto applicabili.

Art. 29 - Opere soggette a permesso di costruire

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia e sono soggetti a permesso di costruire:
 - a) gli interventi di nuova costruzione come definiti dal Testo Unico dell'edilizia;
 1. gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.
2. Sono fatte salve eventuali disposizioni diverse stabilite dalla legislazione regionale.

Art. 30 - Opere soggette a denuncia di inizio attività

1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui ai precedenti art. 28 e 29, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.
2. Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività 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. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

3. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:
 - a) gli interventi di ristrutturazione edilizia;
 - b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
 - c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.
4. Gli interventi di cui al comma 3 sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi del successivo articolo 40.
5. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 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. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
6. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 40.

Art. 31 - Opere pubbliche comunali

1. Per le opere pubbliche del Comune, la deliberazione con la quale, previo eventuale parere della Commissione Edilizia, il progetto viene approvato ha i medesimi effetti del permesso di costruire.
2. I relativi progetti dovranno essere corredati dalla asseverazione di cui al successivo art. 37.

Art. 32 - Opere in regime di diritto pubblico

1. Per le opere o interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche ovvero per le opere pubbliche da eseguirsi da Amministrazioni diverse da quella comunale, o comunque insistenti su aree demaniali, si applica la normativa di cui all'art. 7 del Testo Unico dell'edilizia.

Capo III° - Procedimenti

Art. 33 - I procedimenti per il rilascio del permesso di costruire e per la denuncia di inizio attività

1. I procedimenti per il rilascio dei permessi di costruire e la disciplina relativa alla denuncia di inizio attività sono stabiliti dagli artt. 20, 21 e 23 del Testo Unico dell'edilizia
2. Per il rilascio del permesso di costruire nonché per la denuncia di inizio attività è fatto obbligo di presentare l'asseverazione di cui al successivo articolo 37.
3. Interventi che riguardano materiali contenenti amianto dovranno essere preventivamente autorizzati dall'U.L.S.S. competente per territorio;
4. Prima di procedere a demolizioni dovranno essere rimossi i materiali tossici e/o pericolosi presenti nelle aree o negli edifici.

Art. 33 bis – Soggetti legittimati

1. Sono legittimati a presentare domanda di provvedimento abilitativo (permesso di costruire), nonché a presentare la denuncia di inizio attività (D.I.A.), i seguenti soggetti, nei limiti del proprio diritto, e fatti comunque salvi i diritti dei terzi :
 - a) il proprietario, nel caso di comproprietà, pro-quota indivisa, la domanda e gli elaborati progettuali devono essere firmati da tutti i comproprietari;
 - b) l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
 - c) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
 - d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
 - e) il rappresentante legale del proprietario;
 - f) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie ;
 - g) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
 - h) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, nei limiti dei relativi contratti;
 - i) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente agli interventi rientranti nel titolo ;
 - j) il locatario limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria urgenti ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile;
 - k) l'affittuario agrario ;
 - l) il beneficiario del decreto di occupazione d'urgenza ai sensi delle disposizioni vigenti in materia di espropriazione per pubblica utilità ;
 - m) il concessionario di beni demaniali o comunque di proprietà pubblica o di miniere, purché dimostri che l'atto di concessione del bene immobile consente gli interventi oggetto dell'istanza di permesso di costruire;
 - n) gli altri soggetti individuati da specifiche disposizioni legislative.
2. In luogo del titolare possono presentare domanda :
 - a). il delegato, procuratore o mandatario ;
 - b). il curatore fallimentare ;
 - c). il commissario giudiziale ;
 - d). l'aggiudicatario di vendita fallimentare.

3. La domanda e gli elaborati progettuali devono essere sottoscritti dal proprietario o dall'avente titolo, come sopra individuato. In nessun caso sarà considerata ammissibile la domanda presentata unicamente dal progettista dei lavori, salvo che lo stesso sia stato delegato dall'avente titolo con procura speciale da allegare alla istanza, facendone esplicito riferimento nella sottoscrizione della domanda.
4. Il titolo deve essere attestato mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà con allegata copia dell'atto registrato e trascritto, nei casi in cui la trascrizione sia necessaria.
5. Eventuali cambiamenti nelle persone del Richiedente, del Proprietario, del Direttore dei Lavori e dell'Assuntore dei Lavori, devono essere obbligatoriamente comunicati al Dirigente dagli interessati subentranti, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, anche al fine del trasferimento a proprio nome dell'intervento secondo le modalità di cui al successivo art.51bis.
6. Non sono ammesse domande che non ottemperino quanto prescritto dal presente articolo.

Art. 34 - Validità del permesso di costruire

1. La validità del permesso di costruire è disciplinata dall'art. 15 del Testo Unico dell'edilizia.
2. Nel caso di rinnovo di un permesso di costruire per scadenza dei termini, il contributo versato per il vecchio permesso e non utilizzato (poiché i lavori non sono stati ultimati) potrà essere devoluto ed utilizzato per il nuovo salvo che nel frattempo il contributo dovuto non sia aumentato per effetto dell'aggiornamento delle tabelle degli oneri e/o del costo di costruzione. In tale caso il nuovo permesso di costruire sarà soggetto al pagamento della differenza fra il nuovo contributo e quello già versato in percentuale alla parte dei lavori non ultimati da attestarsi con perizia asseverata. Nel caso che il contributo sia invariato, il nuovo permesso sarà gratuito.

Art. 35 - Evidenza del permesso di costruire, autorizzazione del progetto

1. Gli estremi relativi alle denunce di inizio attività ed al permesso di costruire devono venire evidenziati in apposito cartello indicatore esposto presso il cantiere in posizione visibile dalla pubblica via.
2. Detto cartello dovrà contenere le seguenti indicazioni: oggetto e numero del permesso di costruire o denuncia di inizio attività, committente, progettista, calcolatore e direttore dei lavori, impresa costruttrice, nominativi degli impiantisti di cui alla L. 46/90 e L. 10/91 nonché il Coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione di cui alla L. 494/96.

Capo IV – Presentazione dei progetti

Art. 36 - Formulazione della domanda

1. Le domande di permesso di costruire e D.I.A. vanno formulate su moduli forniti dal Comune e vanno indirizzate al Sindaco. Devono tassativamente indicare i dati del richiedente e il nominativo del professionista abilitato che sottoscrive gli elaborati di progetto unitamente al richiedente.

2. Ogni variazione dei dati di cui al precedente comma, devono essere comunicati al Dirigente.
3. Alle domande e alla D.I.A. vanno allegati in copia le ricevute di versamento effettuate per tasse, contributi e diritti previsti da leggi o regolamenti.
4. A seguito della presentazione al Comune della richiesta o della denuncia verrà rilasciata una comunicazione attestante la data di ricevimento, il numero di protocollo della pratica e l'indicazione del funzionario responsabile del procedimento.

Art. 37 – Asseverazione

1. Il progettista deve asseverare:
 - a) la conformità allo stato di fatto dei rilievi, delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati;
 - b) la conformità alla normativa urbanistico - edilizia ed igienico - costruttiva, ivi compresa quella contenuta negli strumenti territoriali e urbanistici, anche di livello sovra e intercomunale e nel regolamento edilizio;
 - c) la rispondenza del progetto ai pareri vincolanti eventualmente già acquisiti;
 - d) il rispetto di eventuali vincoli e/o servitù gravanti sugli immobili;
 - e) la rispondenza o meno del progetto agli eventuali pareri preventivi acquisiti ai sensi dell'art. 26.

Art. 38 - Obbligatorietà degli elaborati tecnici

1. Alla domanda diretta ad ottenere il permesso di costruire o la D.I.A., devono essere allegati gli elaborati tecnici indicati all'art. 39.
2. Deve essere allegata copia del titolo ad intervenire sull'immobile oppure la relativa dichiarazione sostitutiva.
3. Deve essere allegata l'asseverazione del progettista, di cui al precedente art. 37.

Art. 39 - Indicazione degli elaborati tecnici (Delibera di consiglio Comunale n. 39 del 15/10/2012)

1. I disegni devono essere datati e depositati in duplice copia, piegati nelle dimensioni UNI, ed una copia su supporto informatico cd rom file formato pdf per la loro archiviazione nel software comunale, in scala non inferiore a quella di seguito indicata per l'esame e per l'istruttoria da parte degli uffici comunali, nonché ulteriori due copie qualora l'immobile richiesto ricada in zona vincolata ai sensi del D. Lgs n. 42/2004.
2. Essi devono in ogni caso comprendere:
 - a) una planimetria sufficientemente ampia della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:2000, con punti di riferimento atti ad individuare con precisione l'ubicazione dell'intervento;

- b) estratto del P.R.G.;
 - c) una relazione descrittiva dell'intervento comprendente anche l'indicazione della disciplina del Piano Regolatore Generale vigente e delle varianti eventualmente adottate, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.
3. Con riferimento alle singole opere previste i progetti devono essere corredati dagli elaborati di seguito indicati, con la precisazione che il Dirigente potrà ritenere sufficiente, in relazione alla consistenza dell'intervento, elaborati in scale di rappresentazione diverse da quelle di seguito elencate, oppure una sola parte degli elaborati, o chiedere altra documentazione integrativa. Sono fatte salve le indicazioni di cui alla L. 46/90.
- a) Per le nuove costruzioni ed ampliamenti, anche nel sottosuolo o prefabbricate:
 - 1) relazione sommaria contenente anche i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
 - 2) planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con la indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di orientamento e di tutte le quote orizzontali e verticali, e curve di livello, atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree. Devono essere indicati i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze, distacchi e orientamenti delle falde del tetto, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto. Devono altresì essere riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
 - 3) planimetria, in scala 1:200 di sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni alla recinzione, nonché la localizzazione del cassonetto per la raccolta dei rifiuti; per interventi minori le due planimetrie possono essere unificate;
 - 4) le piante di progetto, in scala 1:100, orientate, rappresentanti ogni piano dell'edificio, dentro e fuori terra, il sottotetto se praticabile e la copertura.
 - 5) le piante debbono indicare la dimensione complessiva dell'opera, la destinazione d'uso dei locali e le relative superfici, la dimensione delle aperture, il rapporto d'aeroilluminazione di ciascun locale, le scale, i vani ascensore, gli arredi fissi, lo spessore delle pareti, i riferimenti alle sezioni rappresentate ed ogni altro elemento atto a caratterizzare il progetto.
 - 6) nella pianta della copertura vanno indicati i materiali, le pendenze, le grondaie, i camini, i lucernari, i volumi tecnici, ecc.;
 - 7) tutti i prospetti esterni in scala 1:100;
 - 8) due sezioni verticali quotate, in scala 1:100 ortogonali tra loro, con riferimento agli spazi pubblici esterni e del terreno circostante;
 - 9) quando ritenuto necessario un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;

- 10) planimetria del fabbricato, in scala 1:200, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
 - 11) riproduzione fotografica della zona interessata dall'intervento (minimo 4 pose a colori in duplice copia);
 - 12) dati metrici completi del progetto con schema planovolumetrico;
 - 13) per interventi di notevoli dimensioni tipo opifici o simili, gli elaborati grafici di cui ai punti 4), 5), 6) e 7) possono essere anche in scala 1:200. Nel caso di ampliamento gli elaborati soprarchiesti devono essere completi anche dell'esistente stato di fatto di tutto il fabbricato anche se di altra proprietà.
- b) Per interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di ristrutturazione:
- 1) gli stessi di cui al precedente punto a) ed inoltre relazione descrittiva dell'intervento con allegate le indicazioni anche grafiche e fotografiche per documentare lo stato attuale e la definitiva sistemazione. E' prescritta la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto su tavola comparativa adottando colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso);
 - 2) qualora gli interventi riguardino edifici soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs. 42/2004 o comunque assoggettati a tutela dal P.R.G., è richiesta altresì una relazione storico tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento.
- c) Per le nuove recinzioni o modificazioni di quelle esistenti:
- 1) planimetria in scala 1:200 o 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento, con particolare riferimento a eventuali aree pubbliche prospicienti;
 - 2) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;
 - 3) sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
 - 4) l'indicazione dei materiali impiegati.
 - 5) documentazione fotografica
- d) Per il collocamento, la modificazione o la rimozione di opere minori:
- 1) planimetria quotata, prospetti e sezioni quotati, in scala adeguata;
 - 2) indicazione di materiali e di colori;
 - 3) documentazione fotografica.
- e) Per le opere di urbanizzazione:
- 1) planimetria in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;

- 2) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata;
 - 3) progetto esecutivo adeguatamente quotato e riportante i materiali usati;
 - 4) computo metrico estimativo, capitolato speciale e bozza di convenzione.
 - 5) documentazione fotografica.
- f) Per le mostre e i depositi:
- 1) planimetria dell'area, in scala 1:500, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.
 - 2) documentazione fotografica
- g) Per le demolizioni:
- 1) piante ed almeno una sezione quotata in scala non inferiore a 1:100 dello stato attuale del fabbricato, indicando con colore (giallo) indelebile le parti da demolire;
 - 2) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.
- h) Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la modifica di aree a bosco e di alberature di rilievo ambientale, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di nuove strade e la costruzione di manufatti stradali:
- 1) relazione tecnica descrittiva;
 - 2) planimetria, in scale 1:500, 1:1000; 1:2000; quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
 - 3) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.
 - 4) documentazione fotografica
- i) Per varianti a progetti approvati:
- 1) per le varianti da apportare a progetti depositati va prodotto il progetto approvato con le modifiche evidenziate in colore rosso o giallo o con apposite retinature. Il progetto di variante deve essere redatto seguendo le stesse impostazioni grafiche di quello autorizzato.
 - 2) relazione tecnica descrittiva
- j) Per la installazione di impianti ripetitori:
- 1) planimetria in scala 1:2000 estesa ad un raggio di almeno 500 metri nella direzione delle onde e 100 metri nelle altre direzioni, indicante la direzione del fascio d'onda, gli edifici esistenti, le distanze dai centri abitati e dalle case isolate più vicine;

- 2) un profilo longitudinale in scala 1:2000 passante per l'antenna e coincidente col fascio d'onda che evidenzi l'andamento del terreno fino ad un raggio di almeno 500 metri, la zona d'ombra e gli abitati esistenti nel tragitto del fascio d'onda;
 - 3) lo schema dell'antenna in scala 1:200 con indicazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto e altezza da terra;
 - 4) due sezioni ortogonali in scala 1:200 dimostranti l'ampiezza e la direzione del fascio d'onda. I predetti impianti devono essere collocati ad una distanza di almeno 200 metri dai centri abitati esistenti o previsti dal P.R.G.;
 - 5) eventuale documentazione tecnica richiesta dagli organi competenti;
 - 6) qualora nella zona interessata esistano case destinate ad abitazione fissa, l'intensità del campo elettrico e magnetico non deve superare i limiti previsti dalla normativa vigente;
 - 7) la presente disciplina si applica anche in caso di interventi su impianti che ne aumentino la potenza o che comunque eccedano la manutenzione ordinaria.
 - 8) documentazione fotografica
- k) Per gli insediamenti produttivi:
- 1) per gli insediamenti produttivi, gli elaborati vanno integrati con le specifiche schede informative previste dalle disposizioni regionali;
- l) Per gli strumenti urbanistici attuativi:
- 1) per gli strumenti urbanistici attuativi devono essere prodotti gli elaborati previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

Capo V° - Oneri

Art. 40 - Onerosità del permesso di costruire e della D.I.A.

1. Salvo quanto disposto al successivo articolo 42, comma 3, il rilascio del permesso di costruire, nonché la realizzazione mediante D.I.A. degli interventi di cui al punto 3 del precedente art. 30, comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.
2. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione del Consiglio Comunale sulla base delle apposite tabelle parametriche approvate dalla Regione e secondo i criteri stabiliti dalla legge regionale.
3. La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire. Salva l'applicazione degli interessi legali, per importi superiori ai 2.582,29 euro il titolare può richiedere che l'importo del contributo venga suddiviso in non più di 2 rate, la seconda delle quali deve essere corrisposta entro 18 mesi dal rilascio del permesso di costruire e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità qualora i lavori vengano ultimati in meno di 18 mesi.

A garanzia dell'eventuale rateizzazione il richiedente dovrà garantire la somma rateizzata mediante polizza fidejussoria di pari importo con scadenza a 18 mesi. Al versamento della seconda rata di contributo la polizza verrà svincolata e restituita. In caso di inadempienza da parte del richiedente si procederà coattivamente ad incamerare la somma dovuta ai sensi del R.D. 14.04.1910 n. 639.

4. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta esclusivamente la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione nonché di quelle necessarie per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. Non è pertanto dovuta la quota di contributo commisurata al costo di costruzione.
5. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi del precedente comma 2, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.
6. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate ai precedenti commi 4 e 5, nonché di quelle nelle zone agricole previste dall'articolo 42, comma 3, venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.
7. Salvi i casi di esonero previsti dalla legge, all'atto del rilascio del permesso di costruire il Dirigente determina, con riferimento agli elaborati progettuali ed alle apposite tabelle parametriche approvate dalla Regione, l'ammontare del contributo relativo alle opere di urbanizzazione ed al costo di costruzione.
8. Il contributo relativo al costo di costruzione è corrisposto al Comune al momento del rilascio del permesso di costruire. Salva l'applicazione degli interessi legali, per importi superiori ai 2.582,29 euro il titolare può richiedere che l'importo del contributo venga suddiviso in non più di 2 rate, la seconda delle quali deve essere corrisposta entro 18 mesi dall'inizio dei lavori e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità qualora i lavori vengano ultimati in meno di 18 mesi.
A garanzia dell'eventuale rateizzazione il richiedente dovrà garantire la somma rateizzata mediante polizza fidejussoria di pari importo con scadenza a 18 mesi. Al versamento della seconda rata di contributo la polizza verrà svincolata e restituita. In caso di inadempienza da parte del richiedente si procederà coattivamente ad incamerare la somma dovuta ai sensi del R.D. 14.04.1910 n. 639.

Art. 41 - Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione

1. Il richiedente può, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, realizzare in proprio ed a scomputo totale o parziale della quota dovuta, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie, nel rispetto dell'art. 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni.

2. Non può comunque essere monetizzato lo standard minimo di parcheggio di cui all'art. 2 della L. 122/89, salvi i casi espressamente previsti per legge.
3. In caso di mutamento di destinazione d'uso, laddove la nuova destinazione d'uso richieda maggiori standard e questi non possano essere reperiti, la differenza potrà essere monetizzata in conformità a quanto previsto per le varie Z.T.O. nelle Norme Tecniche di Attuazione.
4. Il Dirigente provvede in conformità all'art. 86 della L.R. 61/85 a calcolare l'ammontare dello scomputo totale o parziale, sulla base del computo metrico relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare.
5. La determinazione dello scomputo va commisurata al costo reale delle aree e delle opere che il privato deve cedere al Comune, con obbligo di effettuare il conguaglio ove il valore tabellare degli oneri risultasse superiore a quello effettivamente sostenuto.
6. Il costo sostenuto per la realizzazione delle opere, da considerare ai fini dello scomputo, va attualizzato al momento della determinazione degli oneri concessori secondo gli indici ISTAT.
7. In sede di approvazione degli strumenti attuativi di iniziativa privata, la convenzione potrà prevedere, ove risulti più conveniente, la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria in aree pubbliche di maggiore accessibilità e fruibilità. In questo caso, i costi di realizzazione sostenuti dal privato per le opere di urbanizzazione secondaria vanno calcolati in relazione al costo reale delle aree necessarie e delle opere di urbanizzazione afferenti allo strumento attuativo.
8. Lo scomputo totale o parziale è ammesso solo tra opere di urbanizzazione nella stessa categoria, fatta salva diversa convenzione con il Comune.
9. Il Comune dà applicazione alle convenzioni che accompagnano gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, assicurando che vengano eseguite, nei tempi e nelle modalità concordate, le opere di urbanizzazione che i privati si sono impegnati a realizzare.

Art. 42 - Riduzione o esonero dal contributo di costruzione

1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18 del Testo Unico dell'edilizia.
2. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.
3. Il contributo di costruzione non è dovuto:
 - a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 8 della legge regionale 22 dicembre 1978, n. 69;
 - b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari che risultano tali sia prima che dopo l'intervento. Nel caso

l'ampliamento previsto superi il limite del 20% il contributo è dovuto per intero (D.G.C. n. 198/'97);

- c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
 - d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
 - e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.
4. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

Capo VI° - Esecuzione e controllo delle opere

Art. 43 - Punti di linea e di livello

1. Il titolare del permesso di costruire o denuncia di inizio attività, deve preliminarmente all'inizio dei lavori comunicare il nominativo del direttore dei lavori, della ditta assuntrice ed inoltre il nominativo del coordinatore per l'esecuzione delle opere in materia di sicurezza dei lavori, oltre alla comunicazione all'USSL, ed è tenuto ad osservare i punti di livello e le quote indicate negli elaborati approvati e/o tacitamente assentiti.
2. Vanno pure comunicati gli eventuali cambiamenti del direttore o dell'assuntore dei lavori da parte dei titolari di permesso di costruire o D.I.A., per la responsabilità loro riconosciuta dall'art. 29 del Testo Unico dell'edilizia.

Art. 44 - Inizio e termine dei lavori

1. Il titolare del permesso a costruire, nonché il direttore dei lavori ed il costruttore devono denunciare al Dirigente le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro sei giorni dal giorno di inizio e di ultimazione.
2. In mancanza di tali dichiarazioni sono assunte, come data di inizio dei lavori, la data del permesso a costruire e, come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale.
3. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura all'escavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
4. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazione o demolizioni per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.

5. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione, di cui all'art. 63 della L.R. 61/85.
6. Prima della denuncia di inizio dei lavori di nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni, ecc., il committente deve depositare, al competente ufficio comunale, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalle vigenti leggi.
7. Prima dell'inizio dei lavori per l'installazione dell'impianto termico deve essere inoltre prodotto il progetto dell'impianto termico corredato da una relazione tecnica, fatta eccezione per quegli edifici espressamente esentati dalle leggi vigenti, ai sensi della L. 10/91 e successivo regolamento di esecuzione.
8. Prima dell'inizio dei lavori deve essere depositata presso il Comune la documentazione prescritta dalla L. 64/74 e dalla L. 1086/71 o, se non necessario, un'attestazione da parte del progettista che attesti la non necessità della documentazione di cui alla L. 1086/71.

Art. 45 - Conduzione del cantiere

1. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui ai D.Lgs. 494/96 e D.Lgs. 626/94.
2. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), l'assuntore dei lavori deve evitare pericoli o danni a persone o a cose, provvedendo ad attenuare rumori e molestie. In particolare si richiama la particolare normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili all'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
3. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, va recintato il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente.
4. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
5. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
6. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,50 per la viabilità veicolare e m. 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

7. Negli interventi di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, oltre a quanto precedentemente disposto a tutela della sicurezza, è altresì vietato tenere accumulati, in qualsiasi luogo, materiali provenienti dagli stessi, quando da ciò possa derivare pericolo di incendio, accumulare materiali pesanti nei piani portanti dell'edificio, determinare scotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini o molestia alle persone.
8. È vietato, altresì, calare materiali di demolizione verso la pubblica via. Quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali stessi dovranno venire calati entro recipienti o per appositi condotti od altro mezzo che dia garanzia di sicurezza.
9. Deve in ogni caso essere evitato il polverio mediante opportuna irrorazione dei materiali, od altri mezzi idonei, sia durante la fase dello smantellamento che in quella del deposito a terra.
10. Gli scavi devono essere fatti in modo da impedire rovine e franamenti e le pareti di essi dovranno essere sufficientemente puntellate, salvo che non presentino adeguata scarpa; quelli interessanti suolo pubblico o di uso pubblico dovranno essere racchiusi con apposita recinzione e convenientemente illuminati e segnalati durante le ore notturne.
La stabilità dello scavo deve inoltre essere assicurata in modo da :
 - resistere alla spinta del terreno circostante ;
 - non compromettere la sicurezza di edifici ed impianti preesistenti ;
 - consentire la continuità di qualsiasi traffico negli spazi stradali adiacenti.
11. I rifiuti classificati inerti ai sensi del D.P.R. 915/82 (materiali litoidi, calcinacci, vetri, mattoni, terra, sabbia e macerie) devono essere smaltiti presso impianti di riciclaggio pubblici o privati. Eventuali rifiuti urbani pericolosi (in particolare contenitori di solventi o altre sostanze tossiche impiegate nelle lavorazioni, identificati con le apposite dizioni in etichetta) devono essere conferiti a smaltitori autorizzati. I rifiuti metallici ferrosi devono essere avviati al riciclo presso impianti autorizzati a tale attività. Nel caso che i lavori abbiano da interessare strutture realizzate con cemento-amianto si deve procedere alla caratterizzazione del materiale ed al suo smaltimento sotto il controllo dell'ULSS presso impianti autorizzati per rifiuti tossici ove sia accertata la tossicità del materiale rinvenuto. Per piccole quantità di materiali contenenti amianto (microraccolte) si applicano le disposizioni di cui alla D.G.R.V nr. 1690 del 28.06.2002. Prima di procedere a demolizioni dovranno essere rimossi i materiali tossici e/o pericolosi presenti nelle aree o negli edifici.

Art. 46 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico

1. Ove per l'esecuzione di opere autorizzate sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Dirigente ed ottenere l'autorizzazione.
2. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.
3. Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.
4. Il Dirigente ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.

5. La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento comunale.
6. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Dirigente può subordinare il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.
7. In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

Art. 47 - Varianti in corso d'opera

1. Il privato può modificare in sede di esecuzione dei lavori il progetto autorizzato previa approvazione di specifica variante.
2. Si considerano “variazioni essenziali” le modificazioni quantitative e qualitative apportate all'originario progetto relative ai parametri e nei limiti previsti al 3° comma dell'art. 92 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, che necessitano di distinto permesso di costruire da richiedersi nei modi e con la procedura prevista per l'atto originario.
3. Il rilascio del nuovo permesso di costruire può determinare tempi diversi per l'ultimazione dei lavori che il Dirigente nel proprio atto verrà a definire.
4. Alle varianti essenziali si applicano le disposizioni in tema di onerosità degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione come per il permesso originario.
5. Le varianti, anche non essenziali se relative ad immobili vincolati o interessino beni vincolati dal D.Lgs. 42/2004 richiedono il parere della Commissione edilizia integrata.

Art. 48 - Vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia

1. Il dirigente esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
2. Il dirigente quando accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché delle aree di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, il dirigente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.
3. Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal precedente comma 2, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 1, il dirigente ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti..
5. Per le opere eseguite da amministrazioni statali, qualora ricorrano le ipotesi di cui ai commi precedenti, il Dirigente informa immediatamente la regione e il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, al quale compete, d'intesa con il presidente della giunta regionale, la adozione dei provvedimenti previsti.

Art. 49 - Responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere subordinate a denuncia di inizio attività

1. Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.
2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente. In caso contrario il dirigente segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.
3. Per le opere realizzate dietro presentazione di denuncia di inizio attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui all'articolo 23, comma 1, del Testo Unico dell'edilizia l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

Art. 50 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo sono sanzionate ai sensi degli artt. 30 e segg. del Testo Unico dell'edilizia.
2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 30 e segg. del Testo Unico dell'edilizia.

Art. 51 – Decadenza del permesso di costruire

1. Si richiamano le disposizioni di cui all'art. 15 del Testo Unico dell'edilizia.
2. Le nuove previsioni urbanistiche che possono causare la decadenza del permesso di costruire, sono solo quelle previste o comunque recepite nello strumento urbanistico generale del Comune riguardanti indici o parametri costruttivi, distanze, destinazioni d'uso.
3. Il termine di validità del permesso di costruire viene sospeso e corrispondentemente prorogato nel caso di interruzione dei lavori per cause di forza maggiore. Il direttore dei Lavori deve comunicare per iscritto l'inizio e il termine della sospensione e le sue cause.
4. La decadenza deve essere dichiarata con apposito provvedimento del Dirigente, da notificare all'interessato.

Art. 51 bis – Trasferibilità del permesso a costruire

1. Il permesso di costruire è personale ed è valido esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestato.
2. In caso di trasferimento dei diritti sulla costruzione oggetto del permesso di costruire, l'acquirente, gli eredi e gli aventi causa del titolare del permesso di costruire possono chiedere la variazione dell'intestazione del permesso di costruire medesimo. Il Dirigente, verificata la legittimità, provvede alla relativa variazione.
3. In conseguenza della variazione non si modificano in alcun modo i termini di validità e decadenza previsti per il permesso di costruire originario.

Art. 52 – Annullamento del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire può essere annullato per motivi di legittimità.
2. Ove riscontri un vizio di legittimità il Dirigente invita l'interessato a introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per una eventuale sanatoria, assegnando a tal fine un termine non inferiore a 30 e non superiore a 90 giorni.
3. Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il Dirigente, sentita la Commissione Edilizia e con provvedimento motivato, annulla il permesso di costruire.
4. Nel caso che i lavori assentiti siano già iniziati, il provvedimento di annullamento può essere adottato solo se è ravvisabile un concreto ed attuale interesse pubblico, prevalente rispetto a quello privato, salvo che la illegittimità sia stata causata da infedele rappresentazione della realtà nei grafici di progetto o nelle dichiarazioni contenute nella domanda di permesso di costruire, e che tali infedeltà siano state influenti ai fini del rilascio del permesso medesimo

Art. 53 - Poteri eccezionali

1. Ai sensi dell'art. 38 della L. 142/90, al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini, il Sindaco, quale ufficiale di governo, adotta con atto motivato e nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico, provvedimenti contingibili ed urgenti in materia di sanità ed igiene, edilizia e polizia locale.

2. Negli stessi casi è consentito agli interessati presentare richiesta, completa di asseverazioni tecniche, per l'esecuzione di lavori di demolizione degli immobili pericolosi per la pubblica incolumità, per i quali non sono proponibili soluzioni alternative. Il Dirigente ha l'obbligo di decidere in merito alla richiesta nel termine di 15 giorni dal ricevimento della domanda.
3. Per motivi di igiene, salubrità e decoro il Sindaco può imporre ai proprietari delle aree libere, accessibili al pubblico o visibili dall'esterno, di rimuovere quanto costituisca pericolo per l'igiene e la sanità pubbliche e deturpi l'ambiente.
4. In caso di inottemperanza il Sindaco ordina che si provveda d'ufficio a spese degli interessati.

Art. 54 - Certificato di agibilità

1. Nessuna nuova costruzione può essere utilizzata senza il preventivo rilascio del certificato di agibilità da parte del Dirigente, che può avvenire anche tacitamente nei modi previsti dal successivo art. 55, con riferimento ai seguenti interventi:
 - a. nuove costruzioni
 - b. ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
 - c. interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati
2. Con riferimento agli interventi di cui al comma precedente, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro.
3. Il certificato di agibilità rilasciato dal Dirigente o tacitamente assentito vale per la destinazione d'uso richiesta e concessa, certifica che la costruzione è stata eseguita in conformità al progetto approvato, che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità. In detta certificazione è indicata la destinazione delle singole unità immobiliari e dei relativi accessori in conformità con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati al permesso di costruire ovvero alla denuncia di inizio attività e loro eventuali e successive varianti.
4. Una volta rilasciato, anche tacitamente il certificati di agibilità, il Comune e gli Enti erogatori dei servizi potranno disporre l'attivazione delle rispettive forniture.
5. Il certificato di agibilità per le strutture produttive risponde ai soli fini edilizi, ma l'esercizio della specifica attività potrà iniziare solo a seguito di apposita denuncia al competente settore dell'ULSS.
6. Trasferimenti, nuovi insediamenti, ristrutturazioni produttive che avvengano anche senza opere, devono essere comunque comunicati al competente settore dell'ULSS.
7. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inabitabilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

8. Per le opere di urbanizzazione dei piani urbanistici attuativi il certificato di agibilità è sostituito dal collaudo che viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui all'art. 63 della L.R. 61/85.

Art. 55 - Procedimento di rilascio del certificato di agibilità (Delibera di consiglio Comunale n. 39 del 15/10/2012)

1. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui al 2° comma del precedente art. 54, è tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:
 - a. richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;
 - b. dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
 - c. dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127, nonché all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto.
 - d. certificato di regolare esecuzione rilasciato dal direttore dei lavori con allegati grafici definitivi dell'intervento su supporto informatico cd-rom con file formato pdf
2. Lo sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il Dirigente, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la seguente documentazione:
 - a. certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 del Testo Unico dell'edilizia;
 - b. certificato del competente ufficio tecnico della regione, di cui all'articolo 62 del Testo Unico dell'edilizia, attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II del medesimo Testo Unico;
 - c. la documentazione indicata al comma 1;
 - d. dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82 del Testo Unico dell'edilizia.
4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL. In caso di autodichiarazione sostitutiva di cui all'art. 20, comma 1, del Testo Unico dell'edilizia, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.
5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di

documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

TITOLO V°

CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI

Art. 56 - Caratteristiche edilizie di cortili, patii, lastrici solari e cavedi

1. I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 20% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
2. La distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto, con un minimo di ml. 10,00 qualora le finestre riguardino locali abitabili, e a ml 5,00 in ogni altro caso. Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza sia inferiore a 1/3.
3. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso.
4. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della terminazione del rapporto tra la superficie del cortile e superficie dei muri del perimetro.
5. I patii devono avere una superficie non inferiore al 40% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
6. Il patio deve essere interamente compreso all'interno di un'unica unità abitativa e completamente delimitato da fabbricazione.
7. La distanza minima tra le pareti che delimitano il patio non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di ml. 6,00.
8. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
9. I cortili ed i patii devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo.
10. I cortili chiusi, nel caso servano più unità abitative, devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.
11. La superficie del cavedio non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio stesso ferme restando le superfici minime di cui al comma successivo.

12. Le dimensioni minime dei cavedi non dovranno essere inferiori a:

<i>Altezza</i>	<i>Area</i>	<i>Lato minore</i>	<i>Diametro</i>
fino a ml. 8,50	mq. 12,00	ml. 3,00	ml. 4,00
oltre ml. 8,50	mq. 16,00	ml. 4,00	ml. 4,50

13. Nei cavedi devono essere previsti la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche, una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno e deve essere garantita l'accessibilità per la manutenzione ordinaria.

Art. 57 - Impianti tecnologici

1. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, etc., debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di ml. 1,50.

Art. 58 - Decoro degli edifici

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
2. A tal riguardo il Dirigente ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritti, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette. È vietata l'installazione di caldaie murarie a vista.
3. 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 di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
4. Il Dirigente deve, 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.

Art. 59 – Spazi scoperti e aree (Delibera di Consiglio comunale n. 47 del 29/09/2014)

a) Decoro degli spazi scoperti

1. Sono spazi scoperti ai sensi del presente articolo, tutti gli spazi pubblici o privati, di pertinenza delle unità edilizie.
2. Negli spazi scoperti, nelle zone non coltivate, è prescritta la sistemazione a verde di tutti gli spazi non strettamente connessi con i percorsi d'accesso alle unità edilizie, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.

b) Decoro delle aree all'interno e all'esterno dei centri abitati

1. Sono aree ai sensi del presente articolo tutti i terreni e gli spazi pubblici o privati non di pertinenza delle unità edilizie.

2. Le aree all'interno o all'esterno dei centri abitati, devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile inerbiti e/o arborati.
3. Gli spazi di cui al precedente comma devono essere periodicamente manutentati (sfalcio erba, lotta alle malerbe, taglio degli arbusti spontanei, rimozione di nidi di insetti e animali molesti) al fine di evitare il degrado ambientale generale, il degrado del paesaggio e il proliferare di animali e insetti.
4. Nelle lottizzazioni urbane e durante l'esecuzione dei lavori per la costruzione di immobili è vietato mantenere situazioni di abbandono che ledano il decoro e la corretta funzione del territorio.
5. A tale riguardo il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione del Paesaggio, ha la 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.

Il Responsabile del Servizio sentita la Giunta Comunale ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

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

Art. 60 - Recinzioni

1. Fatte salve eventuali specifiche disposizioni contenute nelle N.T.A. in relazione alle diverse Z.T.O. per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc., e non superare l'altezza di ml. 1,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante in ogni caso la parte in muratura e/o getto non deve superare i 50 cm. di altezza; dal piano di campagna, per i confini interni;
 - b) entro i limiti delle zone produttive destinate ad impianti o ad usi assimilati, valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 2,00;
 - c) entro i limiti delle zone destinate a usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali e alle esigenze funzionali.
2. Allo scopo di garantire il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione, il Dirigente ha la facoltà di imporre l'arretramento della recinzione dalla pubblica via.
3. Nel caso di edifici condominiali ovvero all'interno degli Strumenti Urbanistici Attuativi devono essere previsti spazi adeguati per la raccolta dei rifiuti.
4. All'interno dei centri abitati la distanza dal confine stradale da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi, tenute ad altezza non superiore a 1,00 ml sul terreno non può essere inferiore a ml. 1,00. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori a

ml. 1,00. Per le siepi o recinzioni aventi altezza superiore ad 1,00 ml. la distanza minima dal confine stradale dovrà essere pari ad almeno 1,50 ml.

5. Fuori dai centri abitati la distanza dal confine stradale, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore a 1,00 ml sul terreno non può essere inferiore a ml. 1,00. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori a ml. 1,00. Per le siepi o recinzioni aventi altezza superiore ad 1,00 ml. la distanza minima dal confine stradale non può essere inferiore a ml. 3,00.
6. In ogni caso il Dirigente, sentita la C.E.C., potrà imporre distanze maggiori per rispettare particolari allineamenti esistenti o in previsione di allargamenti della sede stradale e/o la realizzazione di marciapiedi o, in generale, per garantire la sicurezza del traffico.

Art. 61 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:
 - a) fino a ml. 4,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 50, e limitate a 50 cm. dal filo esterno del marciapiede;
 - b) oltre i ml. 4,50 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. 1,50.
2. Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale, superiore a cm. 10.
3. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - a) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su 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 costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
 - b) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.
4. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.
5. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti aventi superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

Art. 62 - Abbaini, lucernari e pompeiane (Delibera di consiglio Comunale n. 39 del 15/10/2012)

1. Nelle falde di copertura viene ammessa l'apertura di lucernari del tipo "a raso" di forma rettangolare con lato corto parallelo alla linea di colmo, al fine di consentire il recupero residenziale dei sottotetti che ne abbiano le caratteristiche, fino al raggiungimento del rapporto minimo illuminazione/superficie di pavimento necessario a garantire l'abitabilità, salvo che non siano recuperabili fori-finestra preesistenti (già tamponati): la massima dimensione di ciascun lucernario è contenuta in cm 80x120.
2. In alternativa ai lucernari possono essere ammessi, fino ad un massimo di due per ciascuna falda di copertura, abbaini "a canile" o ad una falda in coppi in contropendenza alla falda principale e con la stessa pendenza, e serramento ligneo sul fronte; ciascun abbaino non potrà superare (comprese le cornici), in proiezione, la misura di cm 140x180 e il punto di impianto dell'apertura dovrà distare dalla linea di gronda almeno 1,5 ml.
3. Sono ammesse pompeiane per la protezione di terrazze o spazi esterni nella stretta pertinenza delle unità edilizie, le quali non costituiscono superficie coperta, alle seguenti condizioni:
 - La superficie orizzontale della pompeiana, che si intende la proiezione a terra di tutta la struttura orizzontale sporti compresi, non può superare il 20% della superficie coperta della relativa unità edilizia con un massimo di 30 mq;
 - La struttura verticale in pilastri in legno o metallo con sezione massima di 15 cm per 15 cm, distanziati tra loro almeno di 1,20 ml;
 - Le parti rimanenti della struttura, in legno o metallo, devono essere orizzontali e di dimensione proporzionata alla struttura verticale;
 - La struttura potrà essere arredata con essenze vegetali sostenute da graticci o telai, in legno in ferro, tende ombreggianti a pacchetto mobili esclusivamente in tessuto; è vietato ogni altro tipo di copertura e tamponatura, anche parziale (vetrate, teli, tavolato ecc.);
 - La distanza dai confini è 1,50 ml misurata dall'ingombro della superficie orizzontale della pompeiana;

Art. 63 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie

1. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

Art. 64 - Coperture

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche delle tipologie previste nelle N.T.A. e del contesto ambientale.
2. Le coperture dei fabbricati residenziali dovranno ordinariamente essere a falde inclinate con pendenze comprese tra il 25% e il 45%: è fatta salva la conservazione di eventuali diverse pendenze originarie di fabbricati di remota origine o nel caso di ampliamenti di fabbricati residenziali esistenti. All'interno dei Centri Storici e delle zone agricole sono ammesse esclusivamente coperture a due o quattro falde con rivestimento in coppi.
3. Eventuali soluzioni diverse potranno essere ammesse nel caso di interventi di particolare rilievo architettonico frutto di attenta e coerente progettazione illustrata da specifica

relazione che dimostri la correttezza della proposta progettuale in rapporto al contesto: a tale relazione deve essere fatto esplicito riferimento in sede di rilascio del permesso di costruire.

Art. 65 - Scale esterne

1. Sono ammesse le scale esterne non coperte fino ad una altezza massima pari al piano di calpestio del I° piano con un massimo di mt. 3,00. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente scale prescritte per ragioni di sicurezza.

Art. 66 – Marciapiedi

1. Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche il Dirigente 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.
2. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata, l'area stessa deve essere pavimentata o comunque adeguatamente sistemata, a cura e spese del proprietario frontista.

Art. 67 - Portici pubblici o 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 a cura e spese del proprietario.
2. I portici ed i passaggi coperti gravati da servitù di pubblico passaggio rimangono di proprietà privata e la loro manutenzione è a carico dei proprietari.
3. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 1,50 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,70. Dimensioni maggiori possono essere prescritte di volta in volta in relazione all'ampiezza della via prospiciente ed alle caratteristiche tipologiche dell'edificio.

Art. 68 – Apertura di accessi e strade private

1. Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.
2. Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.
3. Per ogni accesso carrabile e pedonale deve essere garantito un idoneo deflusso delle acque.
4. Ogni nuovo accesso carrabile dovrà essere arretrato di almeno 5 ml. dal ciglio stradale. Qualora ciò non risulti possibile dovrà essere prevista l'installazione di meccanismo automatico di apertura con comando a distanza.

Art. 69 - Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi e cartelli pubblicitari stradali

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

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b) segnaletica stradale e turistica;
 - c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - e) quadri per affissioni e simili.
2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.
 3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.
 4. L'apposizione di cartelli pubblicitari privati è di norma vietata all'interno dei centri abitati. Eventuali deroghe possono essere concesse solo per indicare servizi di interesse pubblico (es. farmacie, ambulatori, studi professionali,...).

TITOLO VI°

NORME IGIENICO SANITARIE

Capo I° - Prescrizioni igienico costruttive

Art. 70 - Igiene del suolo e del sottosuolo

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 d'arte del costruire e le norme di Igiene vigenti.
2. È vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni acquitrinosi o utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dagli enti e organi competenti.

Art. 71 - Fondazioni: tipo, materiali e dimensioni

1. Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni, cui sono sottoposte.
2. In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

Art. 72 - Muri perimetrali

1. I muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato in relazione ai materiali da costruzione impiegati per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti atmosferici ovvero per ottenere un adeguato abbattimento acustico.
2. I muri esterni devono essere intonacati, ovvero dotati di idoneo rivestimenti, ovvero realizzati in muratura a faccia - vista, le pareti perimetrali degli edifici devono essere asciutte e nelle superfici interne delle pareti non si deve avere condensazione.

Art. 73 - Misure contro la penetrazione di animali

1. In tutti i nuovi edifici vanno adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare la penetrazione di animali in genere.
2. Nei sottotetti vanno protette, con griglie o reti, tutte le aperture di aerazione.
3. Nelle cantine sono da proteggere, senza ostacolare l'aerazione dei locali, le bocche di lupo, e tutte le aperture in genere. Parimenti vanno protetti i fori di aerazione dei vespai di isolamento.
4. All'interno degli edifici tutte le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
5. I cavi elettrici, telefonici, per la TV, per l'illuminazione devono essere posti in canalizzazioni stagne; per gli impianti che, per particolari esigenze, devono avere canalizzazioni esterne (tubazioni del gas, pluviali, etc.) va prevista l'installazione in determinati punti di tronchi di cono ben fissati per impedire la risalita dei ratti.

Art. 74 - Protezione dall'umidità

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo; le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
2. I locali abitabili al piano terra, senza sottostanti locali accessori, devono essere opportunamente dotati di vespaio aerato di almeno 50 cm., o isolati dal terreno mediante idonea guaina impermeabilizzante.
3. Per i locali abitabili, è ammessa la costruzione di tamponamenti in pannelli di tipo prefabbricato purché idonei a garantire l'isolamento termico ed acustico ai sensi della normativa vigente.
4. Per le abitazioni che per l'orografia del terreno hanno un lato addossato a un rilievo montuoso, deve essere previsto un muro di sostegno ad intercapedine ed un canale di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

Art. 75 - Convogliamento delle acque meteoriche

1. I tetti, le coperture e le superfici fabbricate in genere, esposti alle acque meteoriche, devono essere predisposti, costruiti od organizzati in modo tale da permettere la raccolta, il convogliamento e l'allontanamento delle acque stesse.

2. Le acque meteoriche, raccolte dai tetti e dalle coperture in genere, devono essere convogliate su linee di compluvio o a mezzo di canali di gronda ottenuti con sagomatura dei getti in calcestruzzo, destinati a formare i cornicioni e per impiego di veri e propri canali in lamiera zincata o in altro metallo non ossidabile.
3. Le tubazioni verticali, di norma devono essere isolate e indipendenti dalle murature e devono essere di sviluppo tale per cui sia garantito il convogliamento delle acque meteoriche fino alla loro immissione nella rete di fognatura.
4. Nel punto d'innesto dei tubi pluviali sulla rete di fognatura orizzontale devono essere predisposti opportuni pozzetti muniti di sifone e di sfiato e comunque nel rispetto delle prescrizioni date dall'ente competente.
5. Nel caso in cui la fognatura comunale non esista ancora e salvo l'obbligo di doversi allacciare alla medesima non appena approntata, le acque meteoriche potranno essere lasciate defluire liberamente alla base dei pluviali.
6. Dovrà comunque essere posta in opera alla base del pluviale almeno una lastra in pietra o in calcestruzzo e dovranno essere eseguiti tutti gli accorgimenti atti a far defluire le acque a distanza dai muri di perimetro e secondo percorsi che non risultino pregiudizievoli per il passaggio e per il decoro pubblico.
7. In tutti quei casi per i quali l'orientamento delle pendenze dei piani esposti alle acque meteoriche può essere eseguito verso l'interno della proprietà privata è fatto divieto di assoggettare l'area pubblica a servitù di stillicidio.

Art. 76 - Isolamento termico

1. Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili; a tal fine valgono le norme di cui al D.P.R. 1052/77, nonché quelle della L. 10/91 e dei relativi decreti di attuazione o delle leggi in vigore in materia.

Art. 77 - Impianto di riscaldamento

1. La progettazione, la messa in opera e l'esercizio degli impianti di riscaldamento deve essere conforme a quanto previsto dalle LL. 46/90 e 10/91 e dai relativi decreti di attuazione o delle leggi in vigore in materia.

Art. 78 – Requisiti acustici passivi

1. Al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore, la progettazione e la realizzazione degli edifici dovranno essere conformi ai requisiti acustici passivi fissati dal D.P.C.M. 5.12.97.

Art. 79 – Requisiti dell'illuminazione esterna

1. La progettazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti di illuminazione esterna deve essere conforme alle norme di cui alla L.R. 22/97 e al Piano Regionale di Prevenzione dell'Inquinamento Luminoso.

Art. 80 - Approvvigionamento idrico

1. Gli edifici a qualsiasi uso adibiti devono essere dotati di idoneo impianto idrico interno. L'acqua destinata al consumo umano deve essere conforme ai requisiti fissati dalle vigenti norme. In caso di allacciamento all'acquedotto pubblico, si dovranno rispettare le norme previste dall'ente erogatore.
2. L'acqua potabile provenienti da pozzi o sorgenti private deve essere dichiarata idonea a tal uso dai competenti organi dell'ULSS ai sensi del D.P.R. 236/88 e del D.M. 26.3.91. Qualora un pozzo venga abbandonato deve essere riempito con sabbia o ghiaia fino al livello del suolo.
3. Quando sono previste destinazioni d'uso produttive o agricole dovrà essere verificata e descritta in apposita relazione, la possibilità di un impianto di distribuzione per acqua non potabile collegato ad un serbatoio di raccolta delle acque piovane.

ART. 80-bis Fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti e apparecchiature elettriche per la ricarica dei veicoli (Delibera di Consiglio comunale n. 47 del 29/09/2014)

1. Negli interventi di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, definiti dall'art. 2 del D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28 e, s.m.i., si ha l'obbligo dell'integrazione delle fonti rinnovabili, così come stabilito dall'art.11 del D.Lgs. 3 marzo 2011 n. 28 e, s.m.i.
2. L'inosservanza all'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.
4. Per gli edifici ricadenti nel nucleo di antica formazione l'installazione di pannelli solari o impianti di produzione energetica rinnovabile dovranno essere armonizzati con l'aspetto esterno degli edifici, gli interventi verranno vagliati dalla Commissione per il Paesaggio e sono consentiti solamente gli impianti integrati anche parzialmente rispettando le seguenti caratteristiche:
 - conservare la stessa inclinazione e orientamento della falda esistente
 - se parzialmente integrati, dovranno essere esclusivamente aderenti in modo complanare ai tetti
 - non modificare la sagoma dell'edificio
 - non eccedere la superficie delle falde del tetto.

Ai fini del conseguimento del titolo edilizio, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, è obbligatoria l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascun spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o meno.

Capo II° - Fognature

Art. 81 - Condotti e bacini a cielo aperto

1. Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, ecc.), è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc., diverse da quelle meteoriche.

Art. 82 - Condotti chiusi

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

Art. 83 - Depurazione degli scarichi

1. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite nel rispetto della normativa vigente.
2. Il Dirigente ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
3. Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc..
4. Il Dirigente può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.

Art. 84 - Allacciamenti

1. Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle disposizioni regolamentari comunali riportate nel certificato di destinazione urbanistica, che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti; tutti gli allacciamenti sono subordinati all'osservanza delle vigenti norme in materia.

Art. 85 - Fognature degli strumenti urbanistici attuativi

1. Le reti di fognatura degli strumenti urbanistici attuativi devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.
2. Il Dirigente ha comunque la facoltà, sulla base di programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano del tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

Art. 86 - Fognature singole

1. In mancanza di rete idonea, gli scarichi devono adeguarsi con quanto stabilito dal Regolamento comunale di fognatura, se in vigore, o con quanto stabilito dalla normativa regionale in materia: Piano Regionale di Risanamento delle Acque (P.R.R.A.). Dimensioni, materiali e modalità costruttive sono stabilite dal D.Lgs. 152/99 e D.M. Ambiente 26.5.99 e dalla Delibera Interministeriale 4.2.1977.

Art. 87 - Prescrizioni particolari

1. Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali, impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di gronda del tetto.
2. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.
3. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalla coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2,00.
4. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti in particolari soluzioni architettoniche.

Art. 88 - Immondizie

1. Nelle zone ove il servizio non venga effettuato con scadenza periodica i fabbricati devono dotarsi di una idonea attrezzatura per la raccolta dei rifiuti convenientemente ubicata e riparata al fine di non venire meno al pubblico decoro.

Capo III° - Ambienti interni

Art. 89 - Requisiti degli alloggi

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico - sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo e simili;

- b) spazi accessori (locali integrativi): verande, tavernette, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, etc.;
 - c) spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini garage, etc..
4. I requisiti di cui al presente capo, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori a conduzione per i soli titolari, intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.
5. Nessun locale di abitazione, così come definito come al precedente comma 3, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.

Art. 90 - Altezze minime

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le seguenti misure:
- a) l'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo di cui al precedente art. 89, 3° comma, lett. a), è fissata in un minimo di ml. 2,70; per gli spazi accessori, di cui al precedente art. 89, 3° comma, lett. b), l'altezza è riducibile a ml. 2,40, ulteriormente riducibile a ml. 2,20 per gli spazi di servizio, di cui al precedente art. 89, 3° comma, lett. c);
 - b) in caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso non deve essere inferiore a ml. 1,80 per gli spazi di abitazione;
 - c) per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.
2. I locali destinati ad attività ad usi collettivi (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, etc.) avranno un'altezza utile minima di ml. 3,00.
3. È fatto salvo il rispetto di disposizioni diverse imposte da normative speciali (prevenzione incendi, sicurezza, edilizia sanitaria, edilizia scolastica,...).
4. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 relativamente alle altezze utili si rimanda a quanto stabilito dal successivo art. 100
5. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti sentito il parere dell'ULSS secondo i criteri previsti dal D.M. Sanità 9.6.99 e fatto salvo quanto previsto dai gradi di protezione definiti dalle N.T.A. del P.R.G.

Art. 91 - Superfici minime

1. Fatte salve le disposizioni di legge più restrittive ed eventuali norme contenute nelle N.T.A. relative al rispetto dei gradi di protezione apposti sui singoli fabbricati e/o indicazioni puntuali contenute nelle schede progettuali degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, in ogni nuova abitazione ricavata mediante interventi di ampliamento e/o ristrutturazione "leggera" del patrimonio edilizio esistente deve essere assicurata una

superficie utile abitabile², (calcolata come stabilito dall'art. 3 del D.M. 10.05.1977) non inferiore a 50 mq.

2. Negli interventi di nuova edificazione, demolizione totale e ricostruzione e/o ristrutturazione "pesante" di edifici esistenti comportanti aumento delle unità abitative, la superficie minima di cui al comma precedente non potrà essere inferiore a 70 mq nelle zone C2 e D di espansione e a 60 mq nelle restanti zone territoriali.
3. Le presenti disposizioni non si applicano alle unità abitative delle case alloggio per anziani, ed alle unità abitative ricomprese negli alberghi - residence così come definiti dalla vigente legislazione regionale nonché agli alloggi A.T.E.R. per i quali vale la normativa di legge specifica.
4. Per i Piani Attuativi convenzionati prima dell'entrata in vigore della Variante al P.R.G n.1/2003 è tuttavia consentita la realizzazione di abitazioni aventi superfici anche inferiori ai 70 mq nel rispetto delle quote percentuali sotto riportate e ferma restando comunque la superficie minima inderogabile di 50 mq:
 - non più del 20% delle abitazioni realizzabili all'interno di ciascun lotto potrà avere superficie < di 60 mq;
 - non più del 70% delle abitazioni realizzabili all'interno di ciascun lotto potrà avere superficie < di 70 mq;È ammessa la realizzazione di abitazione con tipologia unifamiliare.

Art. 92 – Dotazione degli alloggi

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
 - a) stanza di soggiorno di mq. 14,00;
 - b) posti di cottura di almeno mq. 4,00 comunicanti con il soggiorno o cucina di mq. 9,00; il posto cottura e la cucina possono costituire con il soggiorno un unico vano;
 - c) camere da letto di almeno mq. 9,00 se per una persona e mq. 14,00 se per due persone;
 - d) un locale servizio igienico di almeno mq. 4,00 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno;
2. Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del 1° comma della L.R. 12/99.
3. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori da allontanare mediante canna di esalazione (dotata di scarico a condensa) con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).
4. La superficie finestrata, dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m. 0,90 del pavimento.

² sono pertanto esclusi dalla determinazione della superficie utile i servizi ed accessori quali: cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, autorimesse singole o collettive, terrazze, logge e balconi, androni di ingresso e porticati ed altri locali non strettamente inerenti all'alloggio;

5. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico - architettonico, sono consentite misure inferiori sentito il parere dell'ULSS e con i criteri previsti dal D.M. Sanità 9.6.99.
6. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 il rapporto illuminante deve essere pari o superiore a 1/16.
7. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
8. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione devono essere serviti di adeguato impianto illuminazione notturna anche temporizzato.
9. I numeri civici devono essere posti in posizione ben visibile sia di giorno che di notte.

Art. 93 - Ventilazione ed aerazione

1. Oltre le norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 1083/71, e D.M. 7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
2. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile.
3. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.
4. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.
5. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.
6. Le doppie finestre possono essere installate solo se non ostacolano l'aerazione naturale del locale.
7. I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997.
8. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq. 0,80 per il ricambio dell'aria.
9. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.

10. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
11. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

Art. 94 - Condizionamento: caratteri generali degli impianti

1. Gli impianti di condizionamento dell'aria generalmente devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità, di purezza dell'aria idonee ad assicurare le seguenti caratteristiche:
 - a) il minimo dell'aria esterna filtrata non deve essere inferiore a 20 mc./persona/ora nei locali di uso privato. I valori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino a 1/3 del totale, purché l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;
 - b) temperatura di $20 \pm 1 \text{ C}^\circ$ con U.R. 40-60% nella stagione invernale; nella stagione estiva temperatura operativa compresa tra $25-27^\circ$ con U.R. di 40-60% e comunque una differenza di temperatura fra aria esterna e interna non inferiore a 7 C° ;
 - c) la purezza dell'aria deve essere garantita con idonei accorgimenti (filtrazione e se del caso disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensione maggiore a 50 micron e non vi sia possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;
 - d) la velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0,20 m/s misurata da pavimento fino ad una altezza di m. 2,00.
2. Sono fatte salve diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria con particolare riferimento per gli ambienti pubblici, commerciali, ambienti di lavoro, etc..
3. Le prese d'aria esterne devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un'altezza di almeno ml. 3,00 dal suolo se si trovano all'interno di cortili e ad almeno ml. 6,00 se su spazi pubblici e devono rispettare i limiti di rumorosità fissati dalle vigenti norme in materia di inquinamento acustico.
4. La distanza da camini o altre fonti di emissioni deve garantire la non interferenza di parte di questa emissione sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

Art. 95 - Installazione di apparecchi a combustione

1. Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura cibi, etc., deve affluire tanta aria quanto ne viene richiesta per una regolare combustione. L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture sull'esterno con sezione totale di almeno 6 cmq. per ogni Kcal/h con un minimo di 100 cmq. e secondo quanto indicato dalle norme UNI - CIG.
2. Nelle stanze da bagno e in altro locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.

3. Fermo restando il rispetto delle norme di cui al D.M. 24.11.1984 (G.U. - s.o. n. 12 del 15.1.1985), la corretta progettazione e realizzazione dell'impianto, nonché l'installazione di accessori e apparecchi utilizzatori secondo le regole della buona tecnica definite dalle norme UNI-CIG 7129 (G.U. 3.5.1993) e norme UNI-CTI 10344, deve essere attestata con dichiarazione rilasciata dal personale qualificato che esegue i lavori di messa in opera e provvede al collaudo successivo (L. 46/90). La manutenzione degli impianti deve essere eseguita da personale specializzato con cadenza annuale.

Art. 96 - Impianto elettrico

1. Qualunque costruzione che contenga locali abitabili deve essere dotata di impianto elettrico realizzato a regola d'arte, secondo le prescrizioni di cui alla L. 5 marzo 1990, n. 46 ed al D.P.R. 477/91.
2. Negli edifici soggetti alle disposizioni del D.P.R. 503/96 gli apparecchi di comando, gli interruttori, i campanelli di allarme manovrabili da parte della generalità del pubblico devono essere posti ad un'altezza massima di ml. 0,90 dal pavimento ed avere le caratteristiche definite dal citato D.P.R., relativamente all'eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 97 - Dotazione dei servizi igienici

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
 - a) pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di ml. 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
 - b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
 - c) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
 - d) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
2. I locali per uffici devono essere dotati di un servizio igienico per i primi 60 mq., oltre tale superficie devono essere divisi per sesso e quantificati in ragione del numero degli addetti.
3. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:
 - a) nelle abitazioni civili che abbiano già un locale con servizi igienici aventi le caratteristiche sopradescritte; può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto e la superficie del pavimento può essere inferiore a mq. 4,00;
 - b) negli alberghi, pensioni e similari, quando il servizio sia ad uso esclusivo di una camera; in tale caso non necessita di zona filtro;
 - c) nei soli negozi non adibiti a vendita di prodotti alimentari quando al locale WC si acceda dal retronegozio, non è prevista la zona filtro;

- d) nei magazzini non adibiti a vendita di prodotti alimentari; in questo caso non è prescritta la zona filtro;
- e) negli uffici, esclusivamente per i WC.

Art. 98 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.
2. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.
3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
4. Nei vani scala è vietato di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 0,90.
6. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a ml 0,40.
7. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di ml. 1,20 e riducibile a ml. 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.
8. Nei casi di scale interne ad un singolo alloggio che collegano tra loro locali di abitazione, può essere consentita una larghezza di rampa inferiore con un minimo di ml. 1,00. riducibile a ml. 0,80 per scale che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc. o altri locali accessori,
9. I gradini delle scale devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) alzata massima cm. 20; l'altezza massima dell'alzata è consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione;
 - b) pedata non inferiore a cm. 30 per le scale di uso comune ed a cm. 25 per le altre; la pedata minima è consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione.
10. Per gli edifici di nuova costruzione ove sia prevista la realizzazione di scale a chiocciola coperte per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata minima di cm 25 escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno ml. 1,00 per ogni gradino; l'alzata deve osservare gli indici di alzata indicati nel comma precedente.

11. Le scale a chiocciola che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc. devono avere un raggio minimo non inferiore a ml. 1,00.
12. Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a ml. 0,80 del piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali aperture dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.
13. In tutti gli immobili con più di tre livelli fuori terra deve essere previsto un ascensore per ogni scala principale, raggiungibile mediante rampe prive di gradini; l'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia ed avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei portatori di handicap. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a locali abitabili, devono essere attuati tutti gli accorgimenti per garantire un adeguato isolamento acustico.
14. In ogni caso le dimensioni del vano ascensore dovranno consentire la realizzazione di una cabina di dimensioni non inferiori a ml. 1,5 di lunghezza e ml. 1,40 di larghezza.
15. La porta della cabina deve avere luce minima libera pari a ml. 0,80; sul ripiano di fermata anteriormente alla porta della cabina deve esservi uno spazio libero di non meno di ml. 1,50 di profondità.

Art. 99 - Piani seminterrati e sotterranei

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente art. 89, 3° comma, lett. b) e c), sempre che il materiale che viene stivato non sia facilmente putrescibile, maleodorante e comunque tale da recare noia e molestia.
La Giunta Comunale, su conforme parere del Responsabile dell'U.T.C., potrà autorizzare l'utilizzo a fini abitativi di locali interrati o seminterrati qualora ciò sia motivato dalla particolare morfologia del terreno e/o dall'esigenza di assicurare una funzionale organizzazione del fabbricato nel suo complesso, fermo restando il rispetto dei requisiti igienico sanitari stabiliti dal presente Regolamento e da D.M. 5.07.1975 e successive modificazioni.
2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.
3. Le eventuali rampe carrabili di accesso ai locali interrati dovranno essere in ogni caso realizzate in posizione defilata ed essere opportunamente mascherate mediante la piantumazione di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale.

Art. 100 - Sottotetti

1. Gli eventuali vani ricavati nel sottotetto per essere abitabili devono essere opportunamente isolati termicamente, avere una altezza media di mt. 2,70 (riducibile a mt. 2,50 per gli edifici ricadenti all'interno dell'ambito del Piano d'Area del Massiccio del Grappa) a partire da un'altezza minima di mt. 1,80 ed ogni altro requisito di legge relativo a illuminazione, superficie minima, etc. Per i locali accessori le rispettive altezze da compensare sono di

2,40 ml e 1,60 ml.

2. Anche se non adibiti ad abitazione i sottotetti devono essere direttamente arieggiati.
3. E' comunque ammesso, nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. n. 12 del 6.04.1999, il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 aventi altezza utile media (misurata a partire da un'altezza minima laterale di 1,80 ml) non inferiore a 2,20 ml. e rapporto illuminante pari o superiore a 1/16. Le aperture nelle falde potranno essere ottenute con lucernari a raso tipo "velux" oppure con abbaini tradizionali tipo "veneto" con tetto in coppi rialzato ad una o a due falde e serramento verticale in legno. Ove possibile andranno in ogni caso preferibilmente realizzate aperture a parete nel rispetto delle caratteristiche dell'edificio e delle tipologie tradizionali.
All'interno delle Z.T.O. A, B, C1 e delle aggregazioni edilizie rurali, qualora non fosse possibile reperire gli spazi richiesti per parcheggi pertinenziali, è comunque consentito l'intervento previo pagamento, oltre al contributo previsto dall'art. 16 e ss. del Testo Unico dell'Edilizia e dalla L.R. 61/'85, di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree e della costruzione dei parcheggi di cui al 3° comma dell'art. 3 della L.R. 12/'99, così come valutata dall'Ufficio Tecnico Comunale in base a stima analitica e prezzi della C.C.I.A.A. di Treviso.
Dall'applicazione del presente comma sono esclusi i fabbricati con grado di protezione 6 e 7 come individuati nei grafici di P.R.G. nonché i sottotetti dei fabbricati ricadenti nelle Z.T.O. E1 ed E2.

Capo IV° - Costruzioni a destinazione speciale

Art. 101 - Edifici e locali di uso collettivo

1. Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:
 - a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
 - b) l'areazione naturale può essere sostituita con areazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale;
 - c) deve in ogni caso essere sempre prevista una superficie apribile pari ad almeno 1/100 della superficie in pianta;
 - d) per i locali destinati al commercio, per le imprese con superfici accessibili di vendita al pubblico superiori a 400 mq., anche derivanti dalla sommatoria di unità parziali facenti parte lo stesso complesso condominiale, vale quanto previsto dalla circolare regionale 12/97 in materia di aeroilluminazione naturale e artificiale.
2. Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc., valgono le norme di cui all'art. 89 per i locali destinati ad usi individuali.
3. Inoltre, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili ed impermeabili fino all'altezza di ml. 2,00;
 - b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento non possono avere altezze inferiori al soffitto;
 - 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.
4. Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie destinazioni.

Art. 102 - Barriere architettoniche

1. Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impiego di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.
2. Per quanto non esplicitamente previsto da questo articolo si richiama il precedente art. 98 oltre le norme di cui al Capo III, della Parte II del Testo Unico dell'edilizia.

Art. 103 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse

1. Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.
2. Sono considerati locali abitabili, gli uffici, i refettori e assimilabili.
3. Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Art. 104 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli

1. Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni del precedente art. 89 e seguenti.
2. Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile e depositi di materiali soggetti a fermentazione.

Art. 105 - Impianti al servizio dell'agricoltura

1. Fatte salve le specifiche normative in materia di igiene veterinaria derivanti da legislazione nazionale e/o europea, i ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del

pavimento; in ogni caso devono essere adeguatamente aerati in relazione al tipo di allevamento.

2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, per convogliare il liquame all'esterno in appositi pozzi stagni.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale facilmente lavabile e disinfettabile.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. Tutte le stalle devono essere provviste di concimaie e vasconi per il contenimento del liquame con fondo e pareti intonacate ed impermeabili situati a distanza non minore di 200 ml. da cisterne, pozzi, fontane e/o prese di acqua potabile.
6. I cortile e le aie annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.
7. Le concimaie dovranno essere situate a una distanza non inferiore a 25 mt., dalle abitazioni e dalle strade, nonché dalle condutture di acqua potabile.
8. Le vasche per accumulo dei liquami dovranno essere dimensionate secondo i dettami del P.R.R.A. e alle successive circolari esplicative.

Capo V° - Prevenzione dai pericoli di incendio

Art. 106 - Locali per la lavorazione di materiali combustibili

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

Art. 107 - Impiego di strutture lignee

1. In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di materiali lignei, il loro impiego è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre il grado di partecipazione alla combustione.

Art. 108 - Parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi

1. È richiesto di acquisire il parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per gli edifici nei quali sono esercitate le attività elencate nel D.M. 16 febbraio 1982, e nelle tabelle A e B del D.P.R. 689/59.

Art. 109 - Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco

1. Prima del rilascio dei certificati di agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente articolo, il responsabile dell'attività deve acquisire il certificato di prevenzioni incendi o la

dichiarazione di inizio attività vistata dal competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Art. 110 - Particolari prevenzioni cautelative

1. L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarichi, le canne fumarie e intercapedini; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati, escluso quelli funzionanti a GPL solo se rispettate le cautele di cui all'art. 94.
2. Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.
3. I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.
4. Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc. devono in ogni loro parte essere costruite con materiali di idonea resistenza al fuoco.

Art. 111 - Uso di gas in contenitori

1. 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, negli attraversamenti di muri la tubazione medesima deve essere posta in guaina sigillata verso la parete interna del locale e aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

Capo VI° - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori

Art. 112 - Scavi e demolizioni

1. Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbatacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.
2. Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.

3. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana, le norme di sicurezza ai sensi della L. 494/96 e deve essere evitato il polverio.

Art. 113 - Movimento ed accumulo dei materiali

1. Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni.
2. Solo nel caso di necessità, il Dirigente, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

Art. 114 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico

1. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico, artistico o archeologico, o comunque rientranti nelle fattispecie di cui all'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004, deve essere comunicato entro 24 ore al Soprintendente o al Sindaco ovvero all'autorità di pubblica sicurezza e provvede alla sua conservazione temporanea, lasciandole nelle condizioni e nel luogo in cui sono state rinvenute.
2. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico, artistico o archeologico e comunque secondo quanto previsto dall'art. 90 del D.Lgs. n. 42/2004.
3. È vietato collocare cartelli ed altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nei luoghi di interesse storico ed artistico, su statue, monumenti, fontane monumentali, mura e porte della città, sugli altri beni di cui all'art. 22 della L.1089/39, sul muro di cinta e nella zona di rispetto dei cimiteri, sugli edifici adibiti a sede di ospedali e chiese e nelle loro immediate adiacenze.
4. Nelle località di cui al primo comma e sul percorso d'immediato accesso agli edifici di cui al secondo comma può essere autorizzata l'installazione, con idonee modalità d'inserimento ambientale, dei segnali di localizzazione, turistici e d'informazione di cui agli artt. 131, 134, 135 e 136 del regolamento emanato con il D.P.R. 495/92.

Art. 115 – Sicurezza e funzionalità delle opere, stabilità del territorio

1. Sono soggetti alle disposizioni di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988:
 - il progetto per l'esecuzione di indagini sui terreni, intesi quali terre o rocce nella loro sede;
 - il progetto per la costruzione e il collaudo di opere di fondazione, opere di sostegno, manufatti di materiali sciolti, manufatti sotterranei;
 - lo studio della stabilità dei pendii naturali;
 - il progetto di stabilizzazione dei pendii naturali e il progetto di scavi;
 - il progetto di discariche e colmate;
 - il progetto di interventi di consolidamento di ammassi di terreni e rocce;
 - il progetto di interventi di ristrutturazione e consolidamento di esistenti strutture di fondazione e di sostegno;
 - lo studio di fattibilità di opere e insiemi di opere e relativi interventi nel sottosuolo che interessano grandi aree o grandi volumi di terreno;

- lo studio e la valutazione degli effetti di emungimenti di fluidi dal sottosuolo e di perturbazione del regime delle pressioni interstiziali.
2. Le norme di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988 si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio comunale.

Art. 116 -Prevenzione Rischio Idraulico¹

1. Per il rilascio da parte dell'Amministrazione Comunale del Permesso di costruire (ai sensi del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001) relativo ad ogni nuovo intervento di urbanizzazione che comporti aggravio al regime idraulico attuale, il soggetto richiedente dovrà allegare agli elaborati progettuali uno studio per la progettazione specifica delle opere idrauliche di mitigazione necessarie per l'area in esame. La relazione dovrà contenere il dimensionamento delle opere. La compensazione di tali opere sugli effetti idraulici negativi prodotti dalla trasformazione urbanistica, ovvero il loro effetto intermini di riduzione delle portate al colmo o di riduzione del coefficiente di deflusso dovrà essere completa, cioè tale da compensare le modifiche al regime idraulico prodotte dalla variante.
2. Si potranno prevedere (ove le caratteristiche drenanti del terreno lo consentano) l'inserimento di dispositivi per la dispersione nel sottosuolo delle acque meteoriche esenti da inquinamento superficiale (pozzi drenanti). Il numero e le caratteristiche geometriche dei pozzi dovranno essere opportunamente dimensionati. Indicativamente in terreni ghiaiosi è necessario un pozzo di diametro 150 cm, profondità 5 m, ogni 1000 mq di nuova superficie urbanizzata.
3. Dove le caratteristiche drenanti del terreno non siano sufficienti, si potranno realizzare dei dispositivi per l'invaso temporaneo delle acque di pioggia, all'interno di ogni nuova lottizzazione. La soluzione progettuale adottata dovrà, oltre ad assicurare una capacità di vasca minima di 200 mc per ettaro di nuova superficie urbanizzata, produrre un impatto ambientale contenuto.
4. Nella realizzazione di aree destinate a parcheggio di autoveicoli, adottare tipologie di pavimentazioni che favoriscano la capacità filtrante delle superfici e consentano la dispersione delle acque meteoriche nel sottosuolo.
5. Garantire la manutenzione dei fossati e delle scoline laterali nei tratti di proprietà, attraverso lo sfalcio periodico dell'erba, la rimozione del fogliame o di altro materiale di deposito, allo scopo di evitare il progressivo interrimento della rete idrica minore.
6. Assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In genere evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno.
7. Ai fini di un corretto smaltimento delle acque meteoriche per quanto riguarda gli aspetti legati al possibile inquinamento delle falde, le acque provenienti da piazzali adibiti ad usi produttivi dovranno essere raccolte con apposita rete e condotte in appositi manufatti per il trattamento di sedimentazione/disolazione (per piazzali ad uso produttivo), ai sensi del D. Lgs. 152/99 e secondo le modalità esaurientemente descritte nelle "Linee guida relative alla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento dei piazzali industriali" redatte

dall'Assessorato alle Politiche Ambientali della Provincia di Treviso, e approvate in data 14.02.2002 dalla Commissione Tecnica Provinciale. In particolare:

- Le acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti ad usi produttivi o comunque interessati da lavaggi di materiali semi lavorati, attrezzature ed automezzi, da depositi di materie prime o di materie secondarie e di rifiuti speciali; le acque di dilavamento dei piazzali e delle aree esterne produttive, vanno separatamente raccolte e condotte ad un impianto di depurazione e/o pre-trattamento alla luce delle caratteristiche quantitative e qualitative degli scarichi effettuati e risultanti da analisi campionarie. Detti scarichi sono considerati di tipo produttivo e saranno soggetti alle procedure di autorizzazione come da normativa vigente.
8. Infine lo scarico di acque di pioggia o depurate nei fossati e corsi d'acqua deve avvenire con le modalità e limitazioni che saranno indicate dall'Ente gestore degli stessi (ConSORZI di Bonifica o Genio Civile) a tutela dell'idoneità all'uso cui le acque fluenti nei canali sono destinate e la tutela della sicurezza idraulica dei territori. A questo proposito quanto si scarica in acque superficiali, andrà preventivamente richiesta l'autorizzazione idraulica ai sensi dei R.D. 368 o 523/1904.

¹ *“Parere sulla asseverazione di non necessità della valutazione di compatibilità idraulica, ai sensi del D.G.R. n. 3637 del 13.12.2002 relativo alla Variante n. 3 al P.R.G.” rilasciato dal Genio Civile di Treviso in data 15 gennaio 2004, prot. n. 20187/46.09.*

Art. 117 – Raccomandazioni principalmente per gli interventi ricadenti in area SIC

1. La progettazione esecutiva di ogni singolo intervento, come previsto dalla normativa in vigore, contenga la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte.
2. La esecuzione di ogni singolo intervento tenga conto delle considerazioni poste dal “Principio di precauzione”, che in sostanza dice che”.In caso di rischio di danno grave o irreversibile, l'assenza di certezza scientifica assoluta non deve servire da pretesto per rinviare l'adozione di misure adeguate ed effettive, anche in rapporto ai costi, diretti a prevenire il degrado ambientale”.
3. Sia eseguito il controllo per quanto attiene anche lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto.
4. I tempi di esecuzione dei lavori dovranno essere brevi, eseguiti in periodi idonei per evitare il disturbo agli habitat naturali, in particolare a tutela degli uccelli e delle altre componenti florofaunistiche presenti.
5. Le misure per mitigare gli effetti dovuti alla previsione progettuale presentata debbono essere quelle proposte dal valutatore, per ogni intervento, nella relazione di incidenza ambientale.
6. Durante la esecuzione dei lavori dovranno essere impiegati mezzi provvisti di dispositivi anti rumore; dovranno essere utilizzate miscele e lubrificanti ecologici.

7. Nelle previsioni di mitigazione degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico, si prescrive di utilizzare esclusivamente specie autoctone.

ART. 118 - Misure preventive e protettive per manutenzione in quota (Delibera di Consiglio comunale n. 47 del 29/09/2014)

Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o gli interventi che prevedono il rifacimento del tetto su edifici esistenti, qualora siano soggetti al rilascio del permesso di costruire o denuncia di inizio attività, devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla SCIA, 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. Per le finalità del comma 1, dovranno essere rispettate le modalità esecutive previste **negli Allegati A e B della deliberazione di Giunta Regionale n. 97 del 31/01/2012 gennaio 2012** contenente istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive.

La mancata previsione delle misure di cui al comma 1 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire e causa di diniego o sospensione dei lavori relativi per la realizzazione previsti con SCIA.

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

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

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 D.Lgs. n. 115/2008, e gli interventi di manutenzione straordinaria sul tetto indicati dall'art. 5 L. n. 73/2010 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.

Modalità operative:

I progetti delle misure preventive e protettive sono soggetti a valutazione da parte dei preposti servizi di prevenzione delle USL contestualmente all'espressione del parere sanitario nei casi previsti dall'art. 5 DPR 380/2001. I progetti delle misure preventive e protettive, per gli interventi edilizi non soggetti a parere sanitario da parte dei preposti servizi di prevenzione delle USL, come indicato nell'art. 20 comma 1 DPR 380/2001, o soggetti a sola comunicazione preventiva, sono autocertificati dal progettista dell'opera, fatta salva la possibilità dello stesso progettista di richiedere il parere preventivo ai preposti servizi di prevenzione igiene e sicurezza degli ambienti di lavoro delle USL.

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 realizzazione tecnica, **come aggiornato dall'allegato B alla D.G.R. n. 97/12.**

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) **come aggiornato dall'allegato B alla D.G.R. n. 97/12.**

INDICE:

TITOLO I°	1
DISPOSIZIONI GENERALI	1
ART. 1 - CONTENUTI E OBIETTIVI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	1
ART. 2 - RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, PROGETTISTI, DIRETTORI ED ASSUNTORI DEI LAVORI.....	1
TITOLO II°	2
IL DIRIGENTE - LA COMMISSIONE EDILIZIA Errore. Il segnalibro non è definito.	
ART. 3 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE AMBIENTALE	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
DEFINITO.	
ART. 4 - COMPOSIZIONE	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 5 - DURATA	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 6 - ATTIVITÀ DI INDIRIZZO	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 7 - REGOLAMENTAZIONE INTERNA	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 8 - IL DIRIGENTE.....	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
TITOLO III°	3
DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA	3
ART. 9 - ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO	3
ART. 10 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	4
ART. 11 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI.....	4
ART. 12 - RAPPORTO DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI COL PIANO REGOLATORE GENERALE	5
ART. 13 - DISCIPLINA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI.	6
ART. 14 - CONVENZIONI URBANISTICHE	6
ART. 15 - DEFINIZIONE DI ELEMENTI URBANISTICO - EDILIZI.....	6
ART. 16 - DEFINIZIONE DI DISTANZE	10
ART. 17 - DEFINIZIONE DI ELEMENTI ARCHITETTONICI.....	10
ART. 18 - DESTINAZIONE D'USO.....	11
ART. 19 - CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO	13
ART. 20 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	13
ART. 21 - INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI.....	13
ART. 22 - TIPOLOGIE DI INTERVENTO	14
TITOLO IV°	15
ATTI DI COMPETENZA COMUNALE	15
Capo I° - Certificazioni e pareri	15
ART. 23 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	15
ART. 24 - MODALITÀ DI RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.....	15
ART. 25 - RICHIESTA DI PARERI, NULLA OSTA, CERTIFICAZIONI E AUTORIZZAZIONI	15
ART. 26 - PARERE PREVENTIVO	15
ART. 27 - LA CONFERENZA DEI SERVIZI.....	16
Capo II° - Permesso di costruire e D.I.A.	16
ART. 28 - INTERVENTI LIBERI	16
ART. 29 - OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE.....	17
ART. 30 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ.....	17
ART. 31 - OPERE PUBBLICHE COMUNALI	18
ART. 32 - OPERE IN REGIME DI DIRITTO PUBBLICO	18
Capo III° - Procedimenti	19
ART. 33 - I PROCEDIMENTI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E PER LA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ	19

ART. 33 BIS – SOGGETTI LEGITTIMATI.....	19
ART. 34 - VALIDITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	20
ART. 35 - EVIDENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, AUTORIZZAZIONE DEL PROGETTO	20
Capo IV – Presentazione dei progetti	20
ART. 36 - FORMULAZIONE DELLA DOMANDA	20
ART. 37 - ASSEVERAZIONE.....	21
ART. 38 - OBBLIGATORIETÀ DEGLI ELABORATI TECNICI.....	21
ART. 39 - INDICAZIONE DEGLI ELABORATI TECNICI	21
Capo V° - Oneri.....	25
ART. 40 - ONEROSITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DELLA D.I.A.	25
ART. 41 - SCOMPUTABILITÀ DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.....	26
ART. 42 - RIDUZIONE O ESONERO DAL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.....	27
Capo VI° - Esecuzione e controllo delle opere.....	28
ART. 43 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO	28
ART. 44 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI.....	28
ART. 45 - CONDUZIONE DEL CANTIERE.....	29
ART. 46 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO.....	30
ART. 47 - VARIANTI IN CORSO D’OPERA	31
ART. 48 - VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO - EDILIZIA	31
ART. 49 - RESPONSABILITÀ DEL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, DEL COMMITTENTE, DEL COSTRUTTORE E DEL DIRETTORE DEI LAVORI, NONCHÉ ANCHE DEL PROGETTISTA PER LE OPERE SUBORDINATE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ	32
ART. 50 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O IN DIFFORMITÀ DAL TITOLO	32
ART. 51 - DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	33
ART. 51 BIS - TRASFERIBILITÀ DEL PERMESSO A COSTRUIRE	33
ART. 52 - ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	33
ART. 53 - POTERI ECCEZIONALI	33
ART. 54 - CERTIFICATO DI AGIBILITÀ	34
ART. 55 - PROCEDIMENTO DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ	35
TITOLO V°	36
CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI.....	36
ART. 56 - CARATTERISTICHE EDILIZIE DI CORTILI, PATII, LASTRICI SOLARI E CAVEDI.....	36
ART. 57 - IMPIANTI TECNOLOGICI.....	37
ART. 58 - DECORO DEGLI EDIFICI	37
ART. 59 - SPAZI SCOPERTI	37
ART. 60 - RECINZIONI.....	38
ART. 61 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO	39
ART. 62 - ABBAINI, LUCERNARI E POMPEIANE	40
ART. 63 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE	40
ART. 64 - COPERTURE	40
ART. 65 - SCALE ESTERNE	41
ART. 66 - MARCIAPIEDI.....	41
ART. 67 - PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO	41
ART. 68 - APERTURA DI ACCESSI E STRADE PRIVATE	41
ART. 69 - INDICATORI STRADALI, APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI E CARTELLI PUBBLICITARI STRADALI	41
TITOLO VI°.....	42
NORME IGIENICO SANITARIE.....	42
Capo I° - Prescrizioni igienico costruttive.....	42
ART. 70 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	42

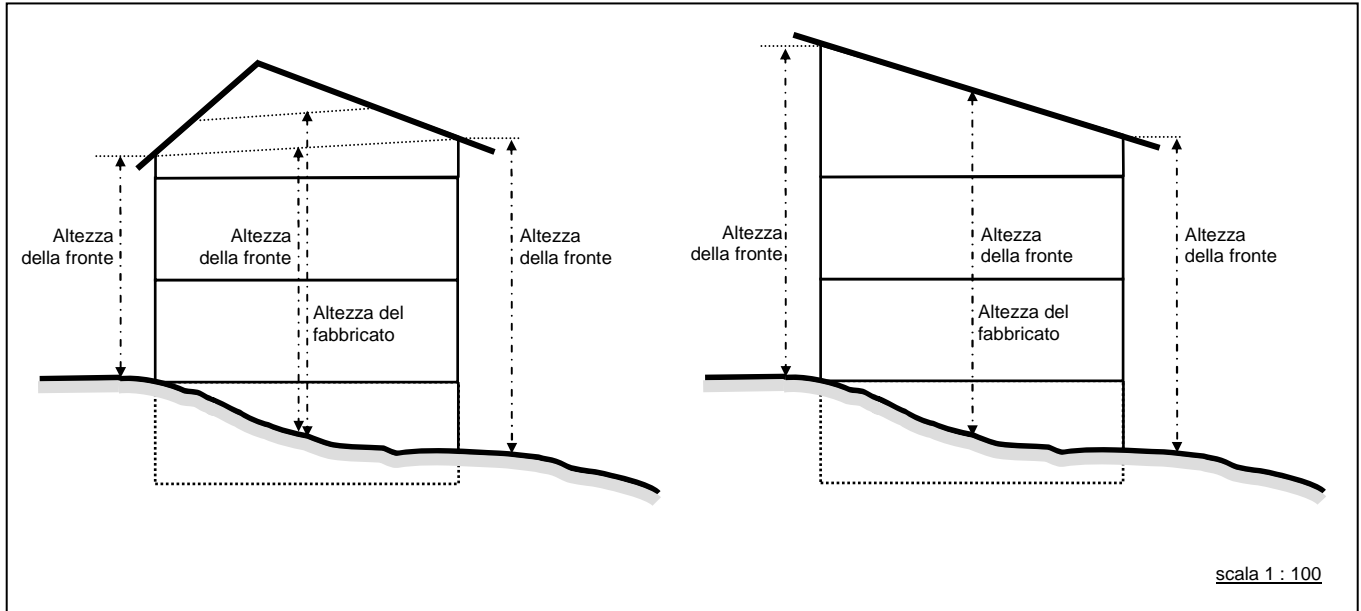
ART. 71 – FONDAZIONI: TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI	42
ART. 72 - MURI PERIMETRALI	43
ART. 73 - MISURE CONTRO LA PENETRAZIONE DI ANIMALI.....	43
ART. 74 - PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ.....	43
ART. 75 - CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE METEORICHE	43
ART. 76 - ISOLAMENTO TERMICO	44
ART. 77 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	44
ART. 78 - REQUISITI ACUSTICI PASSIVI	44
ART. 79 - REQUISITI DELL'ILLUMINAZIONE ESTERNA	44
ART. 80 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO.....	45
Capo II° - Fognature.....	46
ART. 81 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO.....	46
ART. 82 - CONDOTTI CHIUSI	46
ART. 83 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI.....	46
ART. 84 - ALLACCIAMENTI.....	46
ART. 85 - FOGNATURE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI.....	46
ART. 86 - FOGNATURE SINGOLE	47
ART. 87 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI.....	47
ART. 88 - IMMONDIZIE	47
Capo III° - Ambienti interni	47
ART. 89 - REQUISITI DEGLI ALLOGGI	47
ART. 90 - ALTEZZE MINIME	48
ART. 91 - SUPERFICI MINIME	48
ART. 92 - DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI	49
ART. 93 - VENTILAZIONE ED AERAZIONE.....	50
ART. 94 - CONDIZIONAMENTO: CARATTERI GENERALI DEGLI IMPIANTI.....	51
ART. 95 - INSTALLAZIONE DI APPARECCHI A COMBUSTIONE.....	51
ART. 96 - IMPIANTO ELETTRICO	52
ART. 97 - DOTAZIONE DEI SERVIZI IGIENICI.....	52
ART. 98 - SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.....	53
ART. 99 - PIANI SEMINTERRATI E SOTTERRANEI	54
ART. 100 - SOTTOTETTI.....	54
Capo IV° - Costruzioni a destinazione speciale	55
ART. 101 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO.....	55
ART. 102 - BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	56
ART. 103 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE	56
ART. 104 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI.....	56
ART. 105 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA	56
Capo V° - Prevenzione dai pericoli di incendio.....	57
ART. 106 - LOCALI PER LA LAVORAZIONE DI MATERIALI COMBUSTIBILI	57
ART. 107 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE	57
ART. 108 - PARERE DI CONFORMITÀ DEL PROGETTO ALLE NORME TECNICHE DI PREVENZIONE INCENDI.....	57
ART. 109 - COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO	57
ART. 110 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE	58
ART. 111 - USO DI GAS IN CONTENITORI.....	58
Capo VI° - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori	58
ART. 112 - SCAVI E DEMOLIZIONI.....	58
ART. 113 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI.....	59
ART. 114 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO	59
ART. 115 - SICUREZZA E FUNZIONALITÀ DELLE OPERE, STABILITÀ DEL TERRITORIO	59

ART. 116 -PREVENZIONE RISCHIO IDRAULICO ¹	60
ART. 117 - RACCOMANDAZIONI PRINCIPALMENTE PER GLI INTERVENTI RICADENTI IN AREA SIC611	
ART. 118 - MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER MANUTENZIONE IN QUOTA	62

ALLEGATO N. 1

COMUNE DI CAVASO DEL TOMBA

- Schemi esemplificativi per il calcolo dell'altezza del fabbricato e dell'altezza delle fronti (art. 15, punto 11 e 12 del R.E.)



- Dimensione max Sottotetto praticabile non computabili ai fini della determinazione del volume urbanistico (art. 15, punto 13, comma X, del R.E.)

