COMUNE DI

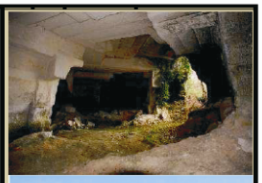
ZOVENCEDO

Provincia di Vicenza

PIANO DEGLI INTERVENTI 2012

REGOLAMENTO EDILIZIO

Aggiornato ai sensi Delibera di approvazione di C.C. n. 25 del 12-06-2012



ADOTTATO:	APPROVATO:

DATA:

IL SINDACO:

LUIGINA CRIVELLARO

Architetto

Bruno Alfonso

Urbanista

Mauro Costantini

Giugno 2012

Sommario

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO. 5

ARTICOLO 1. CONTENUTI - OBIETTIVI - LIMITI - VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO. 5
ARTICOLO 2. RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, PROGETTISTI , DIRETTORI DEI LAVORI E ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DIRETTORI DEI LAVORI. 5

TITOLO II° - LA COMMISSIONE EDILIZIA - IL DIRIGENTE. 6

ARTICOLO 3. COMPETENZE E ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA. 6
ARTICOLO 4. COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA. 7
ARTICOLO 5. IL DIRIGENTE. 8

TITOLO III° - DEFINIZIONI URBANISTICO - EDILIZIE. 9

ARTICOLO 6. CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI DEI PARAMETRI E METODI DI MISURAZIONE. 9
ARTICOLO 7. ELEMENTI A MISURAZIONE CONVENZIONALE. 11
ARTICOLO 8. ELEMENTI CARATTERISTICI. 12

TITOLO IV° ATTI DI COMPETENZA COMUNALE 14

CAPO I - CERTIFICAZIONI E PARERI. 14
ARTICOLO 9. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA. 14
ARTICOLO 10. SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA 14
ARTICOLO 12. LA CONFERENZA DEI SERVIZI. 15
CAPO II° - PERMESSO DI COSTRUIRE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'. 17
ARTICOLO 13. OPERE NON SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' 17
ARTICOLO 14. OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'/SCIA. 18
ARTICOLO 15. OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE REALIZZABILI ATTRAVERSO DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'. 20
ARTICOLO 16. OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE. 20
CAPO III° - PROCEDIMENTI. 23
ARTICOLO 17. I PROCEDIMENTI PER LE RICHIESTE PERMESSO DI COSTRUIRE -. 23
ARTICOLO 18. I PROCEDIMENTI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE. 24
ARTICOLO 19. VALIDITA' DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'/SCIA 25
ARTICOLO 20. VALIDITA' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE. 25
ARTICOLO 21. EVIDENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE O DENINCIA INIZIO ATTIVITA' E DEI RELATIVI ALLEGATI. 25
CAPO IV° - PRESENTAZIONE DEI PROGETTI. 26
ARTICOLO 22. FORMULAZIONE DELLA DOMANDA. 26
ARTICOLO 23. ASSEVERAZIONE. 26
ARTICOLO 24. OBBLIGATORIETA' DEGLI ELABORATI TECNICI. 26
ARTICOLO 25. NORME E INDICAZIONI PER LA PRESENTAZIONE DEGLI ELABORATI TECNICI. 26
CAPO V° - ONERI. 32
ARTICOLO 26. ONEROSITA' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE O DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'. 32
ARTICOLO 27. SCOMPUTABILITA' DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE. 32
CAPO VI - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE 34
ARTICOLO 28 . PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO. 34
ARTICOLO 29. INIZIO E TERMINE DEI LAVORI. 34
ARTICOLO 30. CONDUZIONE DEL CANTIERE. 35
ARTICOLO 31. OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO. 35
ARTICOLO 32. VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI. 36
ARTICOLO 33. VARIANTI IN CORSO D'OPERA. 36
ARTICOLO 34. PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O IN DIFFORMITA' DAL TITOLO. 36
ARTICOLO 35. SOSPENSIONE DEI LAVORI. 36
ARTICOLO 36. DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE. 37
ARTICOLO 37. ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE. 37
ARTICOLO 38. POTERI ECCEZIONALI. 37
ARTICOLO 39. TOLLERANZE. 37
ARTICOLO 40. CERTIFICATO DI AGIBILITA'. 38
ARTICOLO 41. NUMERI CIVICI 38

TITOLO V° NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE E ALLE CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI APERTI. 40

ARTICOLO 42. CORTILI E LASTRICI SOLARI. 40
ARTICOLO 43. CAVEDI 40
ARTICOLO 44 . COSTRUZIONI ACCESSORIE. 40
ARTICOLO 45. PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI. 41
ARTICOLO 46. DECORO DEGLI EDIFICI. 41
ARTICOLO 47. RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE 43
ARTICOLO 48. ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO. 44
ARTICOLO 49 . COMIGNOLI - ANTENNE - MENSOLE - SOVRASTRUTTURE VARIE. 45
ARTICOLO 50. ALBERATURE. 45
ARTICOLO 51. COPERTURE. 45
ARTICOLO 52. SCALE ESTERNE. 45
ARTICOLO 53. MARCIAPIEDI. 45
ARTICOLO 53.BIS PROGETTO “STRADA SICURA”. 46
ARTICOLO 54. PORTICI 46
ARTICOLO 55. APERTURA DI ACCESSI E STRADE PRIVATE. 46
ARTICOLO 56. INDICATORI STRADALI E APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI. 47
ARTICOLO 57. INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE - MONUMENTALE - ARCHEOLOGICO. 47
ARTICOLO 58. RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO - ARTISTICO 47

TITOLO VI° NORME IGIENICO - SANITARIE 48

CAPO I - PRESCRIZIONI IGIENICO - SANITARIE. 48
ARTICOLO 59. IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO. 48
ARTICOLO 60. PROTEZIONE DALL'UMIDITA'. 48
ARTICOLO 61. CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE METEORICHE 48
ARTICOLO 62. ISOLAMENTO TERMICO. 49
ARTICOLO 63. ISOLAMENTO ACUSTICO. 49
ARTICOLO 64. FUMI - POLVERI - ESALAZIONI. 49
CAPO II - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI. 50
ARTICOLO 65. FOGNATURE. 50
ARTICOLO 66. REQUISITI DEGLI ALLOGGI. 50
ARTICOLO 67. ALTEZZE MINIME RICHIESTE. 50
ARTICOLO 68. SUPERFICI MINIME. 51
ARTICOLO 69. DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI. 51
ARTICOLO 70. VENTILAZIONE E AREAZIONE. 52
ARTICOLO 71. LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI. 52
ARTICOLO 72. SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI. 52
ARTICOLO 73. CORRIDOI E DISIMPEGNI. 53
ARTICOLO 74. LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI. 53
ARTICOLO 75. MANSARDE E SOPPALCHI. 53
ARTICOLO 76. INSTALLAZIONE DI APPARECCHI A COMBUSTIONE. 53
ARTICOLO 77. VOLUMI TECNICI 53

TITOLO VII - COSTRUZIONI A DESTINAZIONE SPECIALE 55

ARTICOLO 78. EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO. 55
ARTICOLO 79. BARRIERE ARCHITETTONICHE. 55
ARTICOLO 80. STABILIMENTI INDUSTRIALI - DEPOSITI - MAGAZZINI – AUTORIMESSE - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI 55
ARTICOLO 81. IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA, ATTIVITA’ AGRITURISTICA 56

TITOLO VIII° - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI 58

CAPO I - NORME DI BUONA COSTRUZIONE 58
ARTICOLO 82. STABILITA' DELLE COSTRUZIONI. 58
ARTICOLO 83. MANUTENZIONE E RESTAURI. 58
ARTICOLO 84. PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI. 58
CAPO II - PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO. 59
ARTICOLO 85. LOCALI PER LA LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI. 59
ARTICOLO 86. IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE. 59

ARTICOLO 87. PREVENTIVO NULLA-OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO. 59
ARTICOLO 88. PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE. 59
ARTICOLO 89. USO DI GAS IN CONTENITORI. 59
CAPO III - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI. 62
ARTICOLO 90. OPERE PROVVISIONALI. 62
ARTICOLO 91. SCAVI E DEMOLIZIONI. 62
TITOLO IX° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI. 64
ARTICOLO 92. AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZARE E CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO. 64
ARTICOLO 93. MISURE DI SALVAGUARDIA. 64
ARTICOLO 94. ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO. 64
ARTICOLO 95. NORME ABROGATE. 64
ARTICOLO 96. DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA. 64
ARTICOLO 97. POTERI DI DEROGA. 64

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

ARTICOLO 1. CONTENUTI - OBIETTIVI - LIMITI - VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

Il presente Regolamento disciplina tutte le attività di costruzione, di demolizione, di trasformazione dell'ambiente fisico, di utilizzazione e sistemazione del suolo e del sottosuolo e i relativi controlli sull'esecuzione e la destinazione d'uso.

Il Regolamento Edilizio da 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, 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.

Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il presente Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari e cioè con Leggi sia Statali che Regionali, e atti aventi forza di Legge.

Le norme del presente Regolamento prevalgono, in materia di edilizia, sui Regolamenti di Igiene, Polizia Municipale, Polizia Mortuaria del Comune, in precedenza emanati.

ARTICOLO 2. RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, PROGETTISTI , DIRETTORI DEI LAVORI E ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DIRETTORI DEI LAVORI.

L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla Legge per i Committenti Titolari della concessione, i Progettisti, i Direttori e gli assuntori dei lavori.

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.

Il Dirigente può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, nei riguardi di coloro che, sia nella veste di Progettisti, che di Direttori dei lavori o Collaudatori e per opera diretta o per negligenza e/o omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato, oppure esercitino al di fuori dei limiti professionali fissati dalla vigente legislazione.

Per quanto riguarda le opere subordinate a denuncia di inizio attività previste al successivo articolo 14 valgono inoltre le norme di cui all'articolo 29 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e succ. modificazioni.

TITOLO II° - LA COMMISSIONE EDILIZIA - IL DIRIGENTE.

ARTICOLO 3. COMPETENZE E ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

La Commissione Edilizia è l'Organo Tecnico Consultivo del Comune in materia di edilizia e territorio.
Il parere della Commissione Edilizia, quale organo consultivo del Comune ai sensi dell'art. 4 comma 3 del D.L. 398/93, si rende indispensabile quando sono all'esame situazioni di particolare rilevanza dal punto di vista dell'ornato o che incidono sull'assetto urbanistico complessivo, mentre è accessorio e facoltativo in casi in cui non sussistano particolari tutele ambientali o storiche segnalate dal P.I./PAT e qualora l'applicazione delle norme di P.I./PAT/ sia in qualche modo automatica ed univoca.
Il parere della Commissione Edilizia Comunale è quindi obbligatorio nell'istruttoria ai fini del rilascio del Permesso di costruire nei seguenti casi (salvo quanto richiamato al successivo articolo 14):

1. Esame di strumenti urbanistici attuativi;
2. Esame di progetti unitari o progetti di comparto di completamento;
3. Esame di istanze di permesso di costruire relative ad aree o edifici in zona territoriale omogenea "A"/ C1 speciali;
4. Esame di istanze di permesso di costruire per aree o edifici in zona territoriale omogenea "E" (zona agricola);
5. Esame di istanze di permesso di costruire relative ad aree o edifici soggetti a tutela con grado di protezione;
6. Esame di istanze di permesso di costruire relative ad aree o edifici in zone soggette a particolare tutela ambientale o paesaggistica
7. In tutti i casi in cui il Dirigente lo ritenga utile per difficoltà interpretativa delle norme vigenti, rilevanza o consistenza dell'intervento previsto, presenza di problematiche relative all'ornato o alla conservazione di beni ambientali od architettonici;
8. Per ordinanze di demolizione o ripristino e applicazioni e sanzioni di cui alla L.R. 61/85;

E' sempre ammessa la facoltà per il richiedente di ricorrere espressamente al parere della Commissione Edilizia Comunale, mediante semplice nota all'atto dell'istanza.
Il parere della Commissione Edilizia Comunale non è necessario nell'istruttoria ai fini del rilascio del Permesso di Costruire nei seguenti casi:

1. Esame di progetti per aree e fabbricati situati in zona territoriale omogenea C1 – C2 – D in diretta attuazione delle norme di P.I. o di eventuale strumento urbanistico attuativo approvato, di progetto unitario o di comparto di completamento recepito;
2. Per varianti di modesta entità (non essenziali o sostanziali) a Permessi già rilasciati;
3. Opere soggette a D.I.A. che non comportino problematiche relative all'ornato o alla conservazione di beni ambientali od architettonici;

La commissione edilizia esprime altresì il proprio parere:

- sui provvedimenti per le opere eseguite in assenza o in difformità dal Permesso di Costruire o D.I.A./ e/o sull'annullamento del Permesso stesso.
- sulla interpretazione, sull'applicazione e sulla eventuale modifica del presente Regolamento Edilizio e delle Norme tecniche di Attuazione del P.I.. qualora espressamente richiesto dall'Amminstrazione Comunale

Previo esame da parte degli Uffici Comunali, che esprimono per iscritto il proprio referto, e acquisite le integrazioni eventualmente richieste, il progetto di tutte le opere di cui al punto precedente, è sottoposto all'esame della Commissione Edilizia, la quale esprime il proprio parere sull'adeguatezza del progetto sotto i profili estetico ed ambientale.

La commissione edilizia può apportare al progetto edilizio o prescrivere quelle modifiche che lo rendano più idoneo e più coerente con lo spirito delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e, in particolare, con l'ambiente in cui la costruzione viene a sorgere.
Le motivazioni dell'eventuale parere sfavorevole, di rinvio o di richiesta di ulteriore integrazione devono essere chiaramente riportate a verbale ed essere esaustive circa tutti gli elementi di giudizio, ed ufficialmente comunicate al richiedente e al progettista entro i termini di legge. Dopo il primo esame non sono ammesse ulteriori richieste integrative o prescrizioni non già indicate nel primo parere, salvo i casi in cui la alla ripresentazione dell'istanza si configuri un intervento in tutto o comunque significativamente diverso dalla prima ipotesi.

ARTICOLO 4. COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

La Commissione Edilizia Comunale è composta da 4 membri di cui almeno due esperti in materia ambientaleche integrano la Commissione Edilizia ogni qualvolta vi si debbano dare pareri ai sensi del D.Lgs 42/2004 e ex legge 431/85 (ex L.R. 63/94, artt. 4 e 6). Gli esperti devono essere scelti fra Laureati in Architettura, Ingegneria, Urbanistica, Agraria, Materie Ambientali e Artistico - Monumentali o equipollenti. Il Consiglio Comunale ha altresì facoltà di nominare con le medesime modalità i rispettivi sostituti. La qualificazione di esperto va documentata con presentazione di curriculum eletti dal Consiglio Comunale e un membro di diritto, e dura in carica per un periodo non superiore a quello del Consiglio Comunale che l'ha nominata. Dopo la scadenza la Commissione Edilizia esercita le proprie funzioni fino alla nomina da parte del Consiglio Comunale della nuova Commissione.
Membro di diritto: il Dirigente o un suo delegato appartenente al Settore Tecnico;
I membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti fra esperti della materia, con voto limitato ad uno, assicurando la presenza di almeno un componente indicato dalla minoranza.
Spetta ai membri della Commissione Edilizia, un gettone di presenza; il Consiglio Comunale delibera sulla entità di tale gettone.
Non può essere eletto a far parte della Commissione chi sia parente o affine fino al quarto grado di altro componente la Commissione.
La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi la opportunità, i firmatari delle domande.
La Commissione Edilizia può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali richiesto il suo parere.
Può assistere alle sedute, come Segretario, e redigerne i verbali, un Funzionario Comunale, senza diritto di voto. Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale, che viene sottoscritto da questi, dal Presidente e dai membri la Commissione.
I pareri della Commissione Edilizia, non sono vincolanti per il rilascio del Permesso di costruire; ove peraltro non si determini in conformità a tali pareri, si dovrà dare congrua motivazione del provvedimento, che deve essere trasmesso alla Commissione Edilizia alla sua prima successiva seduta.
Per la validità delle sedute è richiesta la presenza del Presidente e almeno la metà dei componenti della Commissione.
Il parere è espresso a maggioranza dei componenti presenti alla seduta della Commissione, in caso di parità prevale il voto del Presidente. I pareri difformi saranno comunque verbalizzati e sottoscritti.
Nella ipotesi in cui operi in composizione integrata, la Commissione Edilizia esprime i pareri con la necessaria presenza di entrambi i componenti esperti in bellezze naturali e di

tutela dell'ambiente. La loro presenza modificherà il numero dei componenti per dichiarare regolare la seduta ed esprimere i pareri.
Il parere degli esperti in bellezze naturali e di tutela dell'ambiente va verbalizzato anche se favorevole. Le loro valutazioni vanno puntualmente indicate anche nel titolo autorizzativo, di cui all'art.146 del D.Lgs. 42/2004, da trasmettere alla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali.
Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.
Verranno sostituiti quei membri che per qualsiasi motivo non possano continuare a ricoprire l'incarico o che risultino assenti senza plausibile giustificazione per 3 volte consecutive o che risultino assenti nel corso di un anno ad un numero superiore del 50% delle sedute. Il componente nominato in sostituzione di altro deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera commissione.
Per le cause di ineleggibilità, incompatibilità, decadenza e astensione si applicano le disposizione previste per i Consiglieri Comunali.
La Commissione Edilizia, per uniformare la propria attività consultiva, può definire indirizzi, criteri, cui attenersi nell'ambito delle proprie attribuzioni.
La convocazione della Commissione Edilizia è disposta dal Presidente, con avviso ai componenti fatto pervenire almeno tre giorni prima della riunione.

ARTICOLO 5. IL DIRIGENTE*.*

Il Dirigente è responsabile del procedimento, ad esso competono:

- le azioni e i provvedimenti previsti dal presente Regolamento Edilizio;
- la comunicazione del responsabile del procedimento ai sensi della normativa vigente;
- l'individuazione dei Dipendenti Responsabili del procedimento;
- il rilascio del certificato di destinazione urbanistica di cui al successivo art. 9;
- l'emanazione dei provvedimenti di cui al Capo VI° del Titolo IV°;
- la valutazione se il progetto è da assoggettare al parere della Commissione Edilizia;
- la convocazione e la presidenza della Conferenza di Servizi di cui al succ. art. 12;
- l'esercizio della vigilanza sugli interventi di trasformazione edilizia e territoriale;
- l'irrogazione delle sanzioni di cui al successivo art. 34;
- l'invio dei pareri della Commissione Edilizia Integrativa, alla Soprintendenza competente
- ogni altro provvedimento o azione nell'ambito delle proprie competenze e relativamente alle attribuzioni di cui all'articolo 5 del del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e succ. modificazioni.

TITOLO III° - DEFINIZIONI URBANISTICO - EDILIZIE.

ARTICOLO 6. CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI DEI PARAMETRI E METODI DI MISURAZIONE.

Gli indici e i parametri che disciplinano l'edificazione nella fase di attuazione del P.I. vengono di seguito determinati:

1) Indice di edificabilità territoriale (i.t.)

E' il rapporto tra la quantità edificabile ammessa in una zona o sub-zona omogenea, e la superficie della zona omogenea stessa come perimetrata o campita nelle tavole di P.I.

2) Indice di edificabilità fondiaria (i.f.)

E' il rapporto tra la quantità edificabile ammessa nel lotto di edificazione e la superficie del lotto stesso, al netto di qualsiasi superficie esistente o di P.I. destinata ad uso pubblico.

3) Indice di copertura (I.C.)

E' il rapporto tra la superficie coperta e la superficie del lotto di edificazione misurato al netto di qualsiasi superficie (esistente o di P.I.) destinata ad uso pubblico.

4) Superficie fondiaria

E' 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 sino al conseguimento degli indici indicati dal P.I.

5) Superficie coperta

E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra concorrenti alla determinazione del volume come definito al successivo punto 11ed in base agli elementi di misurazione convenzionale di cui al successivo articolo 7.

6) Superficie lorda (S.L.)

Per superficie lorda del pavimento si intende la superficie complessiva dell'edificio per i volumi conteggiabili, esclusi i muri perimetrali.

7) Superficie utile (S.U.)

S'intende la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra a un determinato uso misurati al netto della muratura, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali scale interne, logge balconi, sporti, vani per ascensori e spazi comuni.

8) Altezza delle fronti

E' l'altezza massima visivamente percepibile del fabbricato; verrà misurata a partire dalla quota zero fino alla cornice di gronda compresa~~,~~ inclusi gli eventuali elementi di parapetto, bordo o di fregio; dovrà essere definita progettualmente per consentire rapporti e relazioni con le preesistenze e ad essa vanno riferiti i limiti di altezza massima riportate alle Norme Tecniche di Attuazione e ai repertori Normativi. Per fabbricati con copertura a capanna l'altezza della fronte corrisponde a quella della cornice di gronda

9) 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:

- nel caso di soffitto con travatura a vista, l’altezza va misurata sotto tavola;
- nel caso di vani con solai inclinati, poste a quote diverse, l’altezza del vano è quella media.

10) Altezza del fabbricato

E' la differenza tra la quota media del terreno (Prima dell’intervento e al netto di quanto stabilito all’art. 60) e la quota dell'intradosso dell'ultimo solaio; qualora terreno e strada non siano orizzontali o il terreno si presenti inclinato l'altezza è misurata, anche per parti di edificio qualora questo si presenti particolarmente articolato, sulla quota media delle altezze medie di ciascun fronte lungo il perimetro del fabbricato. Qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale l'altezza riferita alla quota media.

11) Volume del fabbricato

E' il volume del solido emergente dal terreno ad eccezione degli elementi di cui agli artt. 7 e 8; viene ricavato moltiplicando la superficie coperta di cui al punto 5 per l'altezza di cui al punto 10, detratti gli abbattimenti conseguenti all'applicazione degli elementi a misura convenzionale e gli elementi caratteristici elencati agli artt. 7 e 8.

12) Quota zero

Corrisponde alla quota del marciapiede esistente o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico. Quando detta viabilità si trovi ad una quota diversa da quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell’intervento. Qualora la quota del terreno di pertinenza dell’intervento risulti a quote diverse, la quota zero, sarà riferita alle singole parti del fabbricato, al netto di eventuali abbassamenti per rampe od accessi.

13) Quantità volumetrica edificabile o di edificazione

E' la quantità di volume espresso come edificabile dalle norme di P.I. e desumibile:
a) dalla applicazione degli indici volumetrici alle aree di proprietà;
b) dall'applicazione degli incrementi convenzionali o da recuperi;
c) dalle quantità espresse nei repertori normativi;
d) da quantità ricavabili dai grafici di P.I.

14) Quantità di superficie edificabile

E' la quantità di superficie lorda espressa come edificabile dalle norme di P.I. e desumibile:
a) dall'applicazione del rapporto di copertura rispetto alla superficie del lotto o della intera zona;
b) dalla quantità espressa nel repertorio normativo;

15) Distanze dalle strade

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della sagoma dell’edificio dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti e comunque nel rispetto della normativa relativa al codice della strada, ai fini dell’applicazione di quest’ultimo, le modalità di misurazione delle distanze dal confine stradale sono stabilite dal D.Lgs. 285/92 e dal D.P.R. 495/92 e successive modifiche ed integrazioni.

16) Distanza dai confini

E' la distanza minima, misurata radialmente, rispetto alla sagoma dell’edificio in modo che ogni punto della sagoma rispetti la distanza prescritta, non vengono considerati i distacchi per le parti di costruzione che, a sistemazioni esterne completate, emergono dalla quota media di campagna per una altezza non superiore di ml. 1,20.

17) Distacco tra fabbricati

E' la distanza tra gli edifici o tra corpi di fabbrica misurata in modo lineare tra le

superfici coperte sulla proiezione dei lati, definite al punto 5, e che intercorre fra due fabbricati o corpi di fabbrica che si fronteggiano anche in minima parte, le distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti sono quelle stabilite dal D.M. 1444/68 e vengono misurate in direzione perpendicolare alle due pareti antistanti, in modo che ogni fronte rispetti la distanza minima prescritta. Le distanze minime tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare sono quelle stabilite dal citato D.M. 1444/68.

18) Distacchi e distanze particolari:

La disciplina relativa ai distacchi e alle distanze, fatti salvi i diritti di terzi, e quanto previsto dalla L.R. 21/96, non si applica:

1. ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, strutture in legno inferiori a mq. 9.00 etc.;
2. alle strutture di arredo urbano, quali chiostri, gazebo, pensiline bus, opere artistiche elementi di arredi per giardini;
3. le parti di costruzione che, a sistemazioni esterne completate, emergono dalla quota media di campagna per una altezza non superiore di ml. 1,20.
4. alle strutture di sostegno per pergolati.

Per tali strutture vanno comunque rispettate le distanze minime previste da Codice Civile, in particolare per i manufatti di cui al punto 1. la distanza minima dai confini è pari a ml 1,5 e di ml 3,00 rispetto a fabbricati finitimi ai sensi dell'articolo 873 del C.C., per i manufatti di cui ai punti 2. e 4., per analogia a quanto previsto all'art. 892 del C.C. le distanze minime sono fissate in:
ml. 0,50 per manufatti fino a ml 2,50 di altezza;
ml 1,50 per manufatti fino a ml 3,00 di altezza
ml 3,00 per manufatti di altezza superiore

19) Numero dei piani

E' il numero totale dei piani abitabili compreso l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarda); i soppalchi non costituiscono piano abitabile quando siano aperti per almeno un lato su un locale sottostante e formino con esso inscindibile unità ai fini della fruizione.

20) Portici:

I portici devono avere almeno un lato chiuso dal fabbricato principale. La profondità dei portici viene misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo.

21) Sottotetti:

Il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti è disciplinato dalla L.R. 12/99 ed eventuali successive modificazioni e integrazioni, salvo diverse indicazioni per la tutela degli edifici di valore storico o ambientale espresse con lo specifico grado di protezione.

22) Sagoma: è la linea che delimita, nelle tre dimensioni per tutte le parti emergenti dal terreno, l'edificio fornendo i dati essenziali per definirne l'aspetto.

ARTICOLO 7. ELEMENTI A MISURAZIONE CONVENZIONALE.

Allo scopo di consentire soluzioni tecnologiche alternative, (isolamento termoacustico o applicazione di particolari accorgimenti costruttivi ecc.), si applicheranno le modalità di calcolo stabilite dalla L.R. 21/96.
Non concorrono alla determinazione del volume del fabbricato di cui al punto 11 del precedente articolo 6, gli spazi adibiti a parcheggi – posti auto coperti – sino ad un massimo di 45 mc per unità abitativa.

Dovranno, in ogni caso, essere rispettati in misura reale, i parametri relativi a distanze e altezze.

ARTICOLO 8. ELEMENTI CARATTERISTICI.

Non contribuiranno alla formazione delle volumetrie e delle superfici gli elementi caratteristici, o caratterizzanti, prescritti o indicati dalla progettazione architettonica, dalle norme di P.I. o da quelle successive di strumento attuativo.
In particolare non saranno valutati ai fini dell'applicazione degli indici volumetrici o di superficie i portici di uso pubblico di qualunque altezza o profondità

le torri di scale e ascensori emergenti rispetto alla quota dell'ultimo solaio, i volumi tecnici e di servizio che non abbiano caratteristiche di abitabilità o agibilità, i vespai, i sottotetti non praticabili, i locali non abitabili collocati al disopra della linea di gronda, i portici aperti almeno su due lati senza sovrastanti corpi chiusi, gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi (tettoie, pensiline, balconi, sporti, cornicioni, ecc.) fino ad una sporgenza massima di ml. 1,50, gli abbaini, i terrazzamenti emergenti, le serre ed i giardini d'inverno, le costruzioni stagionali e/o a carattere provvisorio. Tali elementi dovranno ugualmente essere valutati, considerati e risolti come costitutivi a livello di progettazione architettonica e quindi integrati all'edificio o agli edifici principali. Le quantità misurate vuoto per pieno, derivanti dall'applicazione del presente articolo, non dovranno, in ogni caso, superare complessivamente il 25% dei volumi conteggiabili.
Elementi di arredo e complemento delle aree scoperte pertinenziali:

1) Pergolati e pompeiane: elementi ombreggianti decorativi o di sostegno per essenze rampicanti, costituiti da strutture verticali a colonne o pilastri e copertura in elementi a griglia o comunque privi di copertura fissa, isolati o in aderenza ai fabbricati in legno o ferro con esclusione di opere in muratura
2) Portici: elementi ombreggianti costituiti da strutture verticali a colonne o pilastri, copertura fissa in materiale tradizionale con struttura in legno e finitura coppi, all'interno della sagoma del fabbricato o aperti su almeno due lati uno dei quali pari al lato del fabbricato, i pilastri potranno essere in muratura, rivestiti con mattoni a faccia vista o con pietra dei Berici.Sono vietate soluzioni con portici parziali e/o aggetti al fabbricato;
3) Piccoli manufatti per il ricovero di attrezzi da giardino o similari, in ragione di uno per giardino, con una altezza massima pari a ml. 2.20 in gronda e ml 3,00 max in colmo e una superficie utile massima di mq. 8,50. Oltre che coperti con andamento a capanna, con una struttura in legno e finitura in coppi o materiali analoghi, potranno essere tamponati lateralmente in legno o materiale similare, con esclusione di pareti in muratura, e potranno essere fissati al terreno mediante tecniche che escludano l'uso di leganti. Sono esclusi l'utilizzo di materiale di copertura e/o rivestimento in ferro, lamiera, onduline o altro materiale in contrasto con la tipicità della zona dei Colli Berici. Qualora detti manufatti siano costruiti con materiali diversi o dimensioni maggiori a quanto sopra descritto, gli stessi saranno considerati opere abusive e soggette alla normativa di cui al DPR n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.

Gli elementi descritti al punto 1 non costituiscono "nuovo fabbricato" e non contribuiscono alla formazione delle volumetrie e delle superfici di cui al precedente art. 6 punti 5 e 11
Per quanto riguarda gli elementi descritti ai punti 2 – 3 – 4 , a i sensi dell'art. 3, lettera "e" punto 6 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e succ. modif., questi non costituiscono "nuovo fabbricato" e non contribuiscono alla formazione delle volumetrie e delle superfici di cui al precedente art. 3 lettere b) ed e), qualora la loro dimensione

complessiva, misurata vuoto per pieno non risulti superiore al 20% del volume dell'edificio principale.
Per le distanze dai confini andranno applicate, per analogia, le condizioni poste all'articolo 892 del Codice Civile con un minimo di ml 1,50 salvo deroga mediante accordo fra i confinanti.
la possibilità di cui al punto 3, installazione di piccoli manufatti, ha validità in tutto il territorio comunale ad eccezione delle zone definite dal P.I. come zona "A" – Centro Storico
l'installazione dei manufatti potrà avvenire solo in presenza di un fabbricato residenziale esistente e abitato e comunque nell'area di pertinenza, con esclusione di mappali catastali diversi da quelli su cui è ubicato l'immobile
Ai sensi del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001, tali interventi saranno attuabili mediante la procedura della Denuncia di Inizio Attività Edilizia (DIA) relativamente agli interventi di cui al punto 1-2;
Per gli interventi di cui al punto 3 è sufficiente presentare in Comune la semplice comunicazione di esecuzione dell'opera.

TITOLO IV° ATTI DI COMPETENZA COMUNALE

CAPO I - CERTIFICAZIONI E PARERI.

ARTICOLO 9. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.

Il Dirigente rilascia un certificato di destinazione urbanistica che, in relazione alle opere previste, specifica per il terreno oggetto della richiesta le disposizioni 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, in particolare:

- Le modalità di intervento con riferiti i limiti parametrici e volumetrici solo su richiesat specifica;
- Le destinazioni d'uso ammissibili e le eventuali prescrizioni di P.R.G solo su ichiesta specifica.;

Il certificato va rilasciato dal Comune nei termini di legge dalla richiesta e conserva validità per un anno se non siano intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici.
Il certificato di destinazione urbanistica è richiesto con appositi moduli predisposti dall'Ufficio Tecnico Comunale, in bollo, nei quali il richiedente dovrà dichiarare:

- tutti gli elementi utili per identificare l'immobile oggetto dell'istanza compreso planimetria catastale;
- il titolo;
- il recapito.

ARTICOLO 10. SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Lo sportello unico per l'edilizia, istituito ai sensi dell'articolo 5 del del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e succ. modificazioni, cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso di costruire o denuncia di inizio attività.

Tale ufficio provvede in particolare :

a) alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 23,33 e 39 del decreto legislativo n.42/2004;
b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro *iter* procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi, nonché delle norme comunali di attuazione;
d) al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
e) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto

dell’istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all’applicazione della parte II del testo unico.

Ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità, l’ufficio acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:

a) il parere dell’ASL nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione ai sensi dell’articolo 20, comma 1 DPR 380/01;
b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.

L’ufficio cura altresì gli incombenti necessari ai fini dell’acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi della Legge 7 agosto 1990 n. 241, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell’intervento edilizio.

Qualora l'avente titolo richieda autonomamente il rilascio di autorizzazioni, nulla osta, pareri o certificazioni ad altre Pubbliche Amministrazioni, alla domanda di Permesso di costruire o D.I.A., il richiedente allega gli atti di cui al primo comma o, riservandosi di produrli successivamente, le ricevute attestanti l'avvenuta richiesta formulata alle predette Amministrazioni. Di tali atti l'interessato deve essere in possesso allorquando presenti D.I.A.
In alternativa alla procedura di acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla osta o certificazioni descritte ai commi precedenti e nel caso di pareri contrastanti, il Dirigente può indire, anche su richiesta dell'interessato, una Conferenza dei Servizi, disciplinata dalla normativa vigente e dal successivo art. 12 del presente Regolamento Edilizio, al fine di effettuare un esame contestuale dei diversi interessi pubblici coinvolti.

ARTICOLO 11. PARERE PREVENTIVO.

l’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 concessioni già rilasciate o in istruttoria, può chiedere al Dirigente, una preliminare valutazione.
A tale fine, il privato fa pervenire senza particolari formalità gli studi preliminari, gli elaborati di progetto, plastici, schizzi e una relazione tecnica, idonee ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.
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.
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 specificatamente indicati i motivi di un eventuale determinazione difforme sul progetto definitivo.

ARTICOLO 12. LA CONFERENZA DEI SERVIZI.

La Conferenza dei Servizi, disciplinata dalla normativa vigente, è presieduta dal Dirigente legittimato ad adottare il provvedimento finale, ed è convocata dal medesimo anche su richiesta dell'interessato.

Il verbale della Conferenza è sottoscritto da tutti i rappresentati 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 DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'.

ARTICOLO 13. OPERE NON SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Non sono soggetti ad alcun titolo autorizzativo i seguenti interventi:

a) Le opere prescritte da ordinanze sindacali e quelle opere di assoluta urgenza o di necessità immediata che si rendano necessarie per evitare pericoli alla pubblica incolumità; per tali opere, entro 5 giorni, dovrà essere data comunicazione al Comune delle circostanze che le hanno rese necessarie, assieme alle indicazioni dei lavori, al nominativo del Direttore dei Lavori e della Ditta esecutrice. 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.

b) Ad eccezione che per gli edifici classificati dal P.I. con grado di protezione 1, nonché per gli edifici vincolati ai sensi delle Leggi 1089/39 e 1497/39 ovvero D.Lgs. 42/2004, gli interventi di manutenzione ordinaria, quelli cioè che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e contrastare il degrado dovuto al tempo ed al normale uso; sono compresi in tale categoria tutti i lavori di riparazione o di rifacimento delle parti degradate senza modificarne le forme, colori e dimensioni; tali opere, che devono essere di modesta entità, principalmente consistono nella riparazione di intonaci interni ed esterni, serramenti, pavimenti ed impianti, sostituzione di grondaie e pluviali etc... Non sono comprese le modifiche alla dimensione dei locali e le aperture e chiusure di porte e finestre.

c) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

d) La costruzione di baracche da cantiere in dipendenza di lavori regolarmente denunciati o per cui sia rilasciato il premesso di costruire;

e) Le protezioni stagionali, serre mobili e prive di strutture murarie;

f) Mostre campionarie provvisorie all'aperto;

g) Collocamento di piccoli elementi singoli (cucce per cani, cassette della posta, …);

h) Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

i) Opere di sistemazione a verde, di sistemazione esterna quali pavimentazioni qualora non in contrasto con particolari e specifiche previsioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi e ad eccezione delle zone territoriali E1, di ambito paesaggistico significativo o sottoposte a specifica tutela dal Piano Ambientale, non comportanti significative modifiche delle quote altimetriche;

j) Allacciamenti impianti tecnologici, salvo eventuali autorizzazioni degli enti erogatori del servizio;

k) I movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico in aree non incluse nelle zone di ambito paesaggistico significativo o sottoposte a specifica tutela e alla coltivazione di cave o

torbiere autorizzate ai sensi della L.R. 44/85;

l) 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,

m) Piccoli manufatti per il ricovero di attrezzi da giardino o similari, in ragione di uno per giardino, con una altezza massima pari a ml. 2.20 in gronda e ml 3,00 max in colmo e una superficie utile massima di mq. 8,50. Oltre che coperti con andamento a capanna, con una struttura in legno e finitura in coppi o materiali analoghi, potranno essere tamponati lateralmente in legno o materiale similare, con esclusione di pareti in muratura, e potranno essere fissati al terreno mediante tecniche che escludano l'uso di leganti. Sono esclusi l'utilizzo di materiale di copertura e/o rivestimento in ferro, lamiera, onduline o altro materiale in contrasto con la tipicità della zona dei Colli Berici.

Il carattere di provvisorietà è riconosciuto solo per periodi di durata inferiore a 120 giorni nell'arco di un anno solare anche come sommatoria di più periodi distinti.

ARTICOLO 14. OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'/SCIA.

Per gli immobili non assoggettati alle disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004 o a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'art.143 D.Lgs. 42/2004 e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati con particolare riguardo agli edifici e aree con grado di protezione, gli interventi sono subordinati alla denuncia di inizio attività ai sensi del DPR 380 del 06 giugno 2001 e successive modifiche ed integrazioni;

Salvo diverse e successive modifiche della normativa generale di riferimento sono soggette a Denuncia di Inizio Attività:

a) Tutte le opere non ricomprese agli articoli 13 e 16;

b) le opere di straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo come definite dalla normativa vigente;

c) le opere di eliminazione di barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

d) recinzioni, muri di cinta, cancellate, accessi carrai e pedonali;

e) impianti destinati ad attività sportive senza creazione di volumetrie;

f) opere interne alle singole unità immobiliari che non comportino modifiche alla sagoma e ai prospetti (forometria) e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile:

g) impianti tecnologici e volumi tecnici che si rendano indispensabili sulla base di nuove prescrizioni;

h) varianti a permessi di costruire già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici, sulle volumetrie, che non modifichino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma, non contrastino con eventuali prescrizioni contenute nel Permesso di Costruire o nei pareri istruttori relativi;

i) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

j) le ristrutturazioni edilizie, con esclusione degli interventi definiti all'articolo 10, comma 1 lettera c del DPR 380 del 06 giugno 2001 e successive modifiche ed integrazioni;

k) collocamento, modificazione o rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni, vetrinette, distributori automatici, tende esterne, lapidi, fontane,

monumenti, pergolati non coperti ecc. (non rientranti nelle opere soggette ad Autorizzazione ai sensi dell'art.23 D. Lgs 285/92 e successive modifiche ed integrazioni, "Codice della Strada")

l) intonacature, coloriture, decorazioni pittoriche, rivestimenti;

m) ornamenti di qualunque genere che comportino modifiche di forma, colore e dimensioni degli edifici ubicati nelle zone "A", "E", o individuati con grado di protezione dal P.I.;

n) impianti sportivi all'aperto, messa a dimora e abbattimento di alberi di alto fusto o cedui e di sistemazione esterna nelle zone E1 e di ambito paesaggistico significativo, modifica delle aree a bosco, sistemazione e creazione di parchi o di filari di alberature d'alto fusto previste negli elaborati grafici di P.I.;

o) sistemazione di aree aperte al pubblico;

p) costruzione di ponti e accessi pedonali e carrabili ad uso privato anche in presenza di autorizzazione dell'Ente proprietario della strada interessata dall'accesso;

q) apertura di strade private e manufatti stradali anche in presenza dell'autorizzazione di cui al precedente punto l);

r) interventi di ordinaria manutenzione, per gli edifici classificati dal P.I. con grado di protezione 1, nonché per gli edifici vincolati ai sensi delle Leggi 1089/39 , 1497/39 ovvero D.Lgs. 42/2004;

Per interventi relativi ad immobili assoggettati alle disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004 o a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'art.143 D.Lgs. 42/2004 gli interventi di cui al comma precedente sono subordinati all'acquisizione del parere o autorizzazione richiesti dalle disposizioni di legge vigenti da produrre all'atto di presentazione della Denuncia di Inizio Attività. Riguardo agli edifici e aree con grado di protezione determinato dal P.I./ PAT, ovvero in presenza di edifici o aree la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, la richiesta del relativo parere di conformità avviene contestualmente alla presentazione della documentazione, mentre il periodo di legge per dare inizio alle opere decorre dal rilascio del relativo assenso. Qualora il parere richiesto risulti negativo la denuncia di inizio attività è priva di effetti. Qualora i necessari pareri di enti non comunali non siano allegati alla richiesta il Dirigente convoca una conferenza dei servizi ai sensi della Legge 241/90, ed il termine di legge per dare inizio alle opere decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

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

La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. I lavori non ultimati entro tale termine sono realizzati previa nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare la data di ultimazione dei lavori.

La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto,

l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato all'articolo 23 del DPR 380 del 06 giugno 2001 e successive modifiche ed integrazioni, sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento, e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. E' comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio di attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

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

È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui al presente articolo. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 del DPR 380 del 06 giugno 2001 e successive modifiche ed integrazioni ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37 dello stesso DPR.

ARTICOLO 15. OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE REALIZZABILI ATTRAVERSO DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Sono inoltre soggetti a DIA in alternativa al Permesso di Costruire:

a) interventi di ristrutturazione edilizia come definite all'articolo 10, comma 1 lettera c del DPR 380 del 06 giugno 2001 e successive modifiche ed integrazioni
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, purchè 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;
d) gli interventi di nuova costruzione nelle zone soggette a strumento urbanistico attuativo vigente in diretta attuazione dello stesso, previo relazione tecnica sulla sussistenza dei requisiti per una interpretazione univoca e inequivocabile circa le disposizioni plano-volumetriche formali e costruttive dello stesso;
e) gli interventi di sopraelevazione, ampliamento e nuova edificazione nelle zone C1,C1 SPECIALE e D1, previsti dal P.I. a intervento diretto, in attuazione delle previsioni di Progetto Unitario o Comparto di Completamento approvate o delle indicazioni puntuali di P.I. (lotti liberi o sedimi di ampliamento), con esclusione di edifici con grado di protezione.

ARTICOLO 16. OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE.

Per eseguire le opere sotto elencate, nell'ambito del Territorio Comunale, deve essere

formulata preventiva richiesta al Sindaco su modulistica predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale.

E' prescritto permesso di costruire ai sensi del DPR 380/2001 e succ. modif. per:

a) nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti di edifici salvo quanto previsto all'articolo 22, comma 3, del D.P.R. 380/2001 e Legge 443/2001;

b) interventi di ristrutturazione edilizia come definite all'articolo 10, comma 1 lettera c del DPR 380 del 06 giugno 2001 e successive modifiche ed integrazioni, salvo quanto previsto dall'articolo 22, comma 3, del D.P.R. medesimo;

c) demolizione e ricostruzione anche parziale di edifici, se non rientranti nella categoria Ristrutturazione Edilizia (art.3, comma 1, lettera d) DPR 380/2001);

d) interventi di ristrutturazione urbanistica;

e) variazioni della destinazione d'uso delle costruzioni con opere a ciò preordinate;

f) variazioni delle destinazioni d'uso senza opere a ciò preordinate, che non rientrino in casi, già contemplati;

g) variazione del tipo di attività produttiva, secondo le classifiche I.S.T.A.T.

h) opere di urbanizzazione;

i) costruzione di locali nel sottosuolo diversi dai parcheggi di pertinenza del sovrastante fabbricato;

l) impianti tecnologici e impianti ripetitori di particolare imponenza in zona soggetta a vincoli paesaggistici;

m) collocamenti, modificazioni e rimozioni di chioschi, edicole, distributori di carburante, edicole funerarie;

n) miglioramenti fondiari che alterino in modo consistente lo stato del suolo e/o del paesaggio, oltre quanto previsto al precedente articolo 13 lettera l);

o) le serre fisse, fatto salvo quanto diversamente disposto dall'articolo 9 della L.R. n° 19/99, impianti di acquacoltura;

p) impianti sportivi all'aperto con creazione di volume;

q) sistemazione di aree aperte al pubblico;

r) apertura di strade e costruzione di manufatti stradali;

s) depositi di merci o di materiali e realizzazione di impianti legati ad attività produttive all'aperto.

Si richiama altresì l'obbligo di chiedere ed ottenere un nuovo permesso di costruire per varianti a Permessi già rilasciati che non rientrino nella casistica di cui alla lettera h) art.14, già assoggettata a DIA.

Per le opere pubbliche del Comune, la deliberazione con la quale, previo i pareri e nulla osta di rito, il progetto viene approvato, ha i medesimi effetti del permesso di costruire.

I relativi progetti dovranno essere corredati dalla asseverazione di cui al successivo art. 23.

Per le opere pubbliche da eseguirsi da Amministrazioni diverse da quella Comunale, o comunque insistenti sui aree demaniali, ad eccezione di quelle destinate alla difesa militare, si applica la normativa di cui all'art. 77 della L.R. 61/85.

Per gli immobili di proprietà dello Stato, della Regione, della Provincia, del, Comune, degli Enti Pubblici, la concessione per opere da realizzare in regime di diritto privato, è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

CAPO III° - PROCEDIMENTI.

ARTICOLO 17. I PROCEDIMENTI PER LE RICHIESTE PERMESSO DI COSTRUIRE -.

Le domande di permesso di costruire di cui al precedente art. 16, bollate a termini di Legge, devono essere indirizzate allo sportello unico con allegati gli elaborati grafici in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo 25, e con ogni altra documentazione richiesta.
Gli uffici Comunali possono richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati progettuali sia in formato cartaceo che in copia informatico.
La domanda e le copie di tutti gli allegati devono essere sottoscritte per esteso dal richiedente, dal Proprietario dell'Area, o Titolare di idoneo diritto e dal Progettista.
I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei Lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori secondo il disposto del successivo articolo 29.
Per il rilascio del permesso di costruire e per le denuncie di inizio attività le stesse dovranno contenere obbligatoriamente l'asseverazione di cui al successivo art. 23 .
I firmatari sono responsabili, a norma di Legge, per ogni inosservanza delle disposizioni di Legge o Regolamento e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nell'atto del rilascio del permesso di costruire. Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Richiedente, del Proprietario, del Direttore dei Lavori e dell'Assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno dagli interessati subentranti i quali dovranno, altresì, comunicare i propri domicili.
Interventi che riguardano materiali contenenti amianto dovranno essere preventivamente autorizzati dall'ASL competente per Territorio. Prima di procedere a demolizioni dovranno essere rimossi i materiali tossici e/o pericolosi presenti nelle aree o negli edifici.
Qualunque progetto può essere preceduto da un più semplice elaborato di massima, allegato alla domanda in bollo sottoscritta dal Richiedente o dal Progettista, inteso ad ottenere un parere preliminare, sia dal punto di vista urbanistico che compositivo, che comunque non impegna in alcun modo l'Amministrazione Comunale.

Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché i pareri di cui al precedente articolo 10, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda del richiedente e, valutata la conformità del progetto alle normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento richiesto.

Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma precedente, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma precedente.

Il termine di 60 giorni può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione

presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui all'articolo 10, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi del medesimo articolo. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'articolo 25 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42.

Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro quindici giorni dalla proposta di adeguamento, ovvero dall'esito della conferenza di servizi. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.

Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, la domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare di cui all'articolo 14 del del DPR 380/2001 e succ. mod.

Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 22, comma 7, del DPR 380/2001 e succ. mod. è di sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda.

ARTICOLO 18. I PROCEDIMENTI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.

Il permesso di costruire, perfezionato del bollo competente, viene rilasciato al proprietario dell'area o a chi abbia titolo di richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui al D.L. 398/93 art. 4 e dagli artt. 76 - 77 - 78 - 79 della L.R. n° 61/1985, e successive modificazioni ed integrazioni, oltreché dal D.L. 154/96 e successive modificazioni, in conformità delle previsioni degli strumenti urbanistici e del presente Regolamento Edilizio nonché delle ulteriori Norme Regionali.
Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione rilasciata a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.
Il permesso di costruire viene pubblicato all'Albo Pretorio per quindici giorni successivi alla data del rilascio ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque abbia interesse può prenderne visione, previa domanda scritta al Sindaco.
Il permesso di costruire viene rilasciato dopo l'avvenuta produzione della documentazione prevista dalla vigente legislazione, della acquisizione dei pareri dei vari Enti preposti, nonché subordinatamente all'avvenuto versamento dei contributi di Legge .
Il permesso di costruire viene sempre rilasciato salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche ai fini della applicazione delle vigenti norme di Legge e delle Norme del presente Regolamento, anche qualora il provvedimento non contenga espressa menzione al riguardo.
Ogni permesso di costruire dovrà essere redatto in duplice originale.

ARTICOLO 19. VALIDITA' DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'/SCIA

La denuncia di inizio attività è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

ARTICOLO 20. VALIDITA' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.

Nell'atto di permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno; il termine di ultimazione dei lavori, non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio degli stessi e può essere prorogato, con provvedimento motivato solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico - costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari. Qualora i lavori non siano stati ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione che riguarderà la parte non ultimata.
Il permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e per le sanzioni previste dalla legislazione vigente.

ARTICOLO 21. EVIDENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE O DENINCIA INIZIO ATTIVITA' E DEI RELATIVI ALLEGATI.

Il permesso di costruire, la denuncia di inizio attività, e copia dei relativi allegati, firmati dal Funzionario Responsabile del Servizio, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli Agenti preposti al controllo. In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un cartello delle dimensioni minime di ml. 0.60 x 0.50 dove devono essere indicati:

a) Il numero con gli estremi del permesso di costruire, o data e numero di protocollo di presentazione della denuncia di inizio attività;
b) L'oggetto e la destinazione dell'opera da realizzare;
c) Il Committente;
d) Il Progettista dei lavori;
e) Il Direttore dei Lavori;
f) Il Calcolatore (qualora previsto);
g) L'Impresa costruttrice;
h) Gli impiantisti di cui alla Legge 46/90 e Legge 10/91 (qualora previsto);
i) Il Coordinatore per la Progettazione e per la Sicurezza di cui alla Legge 494/96 e successive modificazioni ed integrazioni (qualora previsto);

La mancanza di quanto previsto al presente articolo comporta l'irrogazione di una sanzione pecuniaria pari a 100 Euro.

CAPO IV° - PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.

ARTICOLO 22. FORMULAZIONE DELLA DOMANDA.

Le domande di permesso di costruire ai sensi del DPR 380/2001, e denuncia di inizio attività, vanno formulate su appositi moduli predisposti dall'Ufficio Tecnico Comunale e vanno indirizzate al Sindaco.
Devono tassativamente indicare i dati del richiedente, il nominativo e timbro del Professionista incaricato e abilitato a sottoscrivere gli elaborati di progetto, e per quanto attiene alla denuncia di inizio attività, anche il nominativo dell'Impresa esecutrice i lavori e relativa copia di versamento per Diritti di Segreteria.
A seguito della presentazione al Comune della richiesta di permesso di costruire ai sensi del DPR 380/2001, della denuncia di inizio attività, verrà rilasciata una comunicazione attestante la data di ricevimento, il numero di protocollo della pratica e l'indicazione del Funzionario Responsabile del procedimento.
Ogni variazione dei dati di cui sopra, devono essere comunicati al Dirigente competente.
All'entrata in funzione dello sportello unico per l'edilizia le istanze saranno presentate tenuto conto anche delle specifiche indicazioni di cui al precedente articolo 10.

ARTICOLO 23. ASSEVERAZIONE.

Il Progettista deve asseverare, quanto segue:

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 inter Comunale 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 dl progetto agli eventuali pareri preventivi acquisiti ai sensi dell'art. 11.

ARTICOLO 24. OBBLIGATORIETA' DEGLI ELABORATI TECNICI.

Alla domanda diretta ad ottenere il permesso di costruire o denuncia di inizio attività, devono essere allegati gli elaborati tecnici indicati all'art. 25;
Deve essere allegata copia del Titolo ad intervenire sull'immobile oppure la relativa dichiarazione sostitutiva.
Deve inoltre essere allegata la asseverazione del Progettista, di cui al precedente art. 23.

ARTICOLO 25. NORME E INDICAZIONI PER LA PRESENTAZIONE DEGLI ELABORATI TECNICI.

Gli elaborati grafici devono essere riprodotti in copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni U.N.I. e datati, inoltre su richiesta del Comune, copia su base informatica compatibile con i sistemi informatici del comune..
Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1 : 2000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intende eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato ed i manufatti limitrofi.
Devono contenere, inoltre, gli estratti del P.I. e dell'eventuale strumento urbanistico attuativo riguardante l'area in questione, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere e una relazione descrittiva dell'intervento.
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.
I progetti devono inoltre contenere:

1. **Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:**
   - relazione tecnica descrittiva del progetto;
   - planimetria, in scala 1 : 500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
   - planimetria, in scala 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti gli elaborati previsti al punto 3) del presente articolo;
   - tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione, la superficie, 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 e il volume dei locali; per capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., deve essere indicata la superficie e la specifica attività dei locali;
   - pianta, in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
   - tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
   - due sezioni verticali quotate, in scala 1:100 ortogonali tra loro, con riferimento agli spazi pubblici esterni e del terreno circostante;
   - almeno un particolare costruttivo del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
   - planimetria del fabbricato, in scala 1:200, con l'indicazione degli impianti esistenti e di progetto relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
   - i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente ai sensi dell'art. 6 del presente Regolamento, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
   - copia dell'atto notarile di proprietà con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento aggiornato a firma del Progettista;
   - documentazione fotografica riguardante la zona interessata all'intervento;
   - indicazione della natura del terreno, del tipo di fondazione e, se del caso, dei risultati di accertamenti geologici;
   - Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati possono essere rappresentati in scala 1:200 anziché 1:100.

2. **Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le ristrutturazioni e i restauri:**
   - Le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione;
   - consentita la rappresentazione comparativa dello stato di fatto e del progetto in

un'unica tavola, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso).

- Per interventi su edifici ubicati nelle zone A e per quelli tutelati ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85 dovrà inoltre essere presentata una approfondita relazione contenente tutti gli elementi storici, iconografici, comparativi necessari ad identificare lo stato di fatto e gli elementi di riferimento culturale utili per comprendere la prassi di modificazione e i risultati del progetto.

3. Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modificazioni di recinzioni:

- planimetria, in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- sezione e prospetto - tipo della recinzione, in scala 1:20;
- sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- l'indicazione dei materiali impiegati.

4. Per le demolizioni di edifici:

- piante ed almeno una sezione, quotate in scala non inferiore a 1:200 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
- adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

5. Per il collocamento, la modificazione o la rimozione delle opere di cui al punto m) dell'articolo 16:

- planimetria quotata, in scala 1:100, qualora necessaria; prospetti e sezioni quotati, in scala 1:20; indicazione di materiali e di colori.

6. Per gli strumenti urbanistici attuativi e per le opere di urbanizzazione relative:

- oltre e a specificazione degli elaborati già previsti dalla normativa statale e regionale per ciascuna tipologia di strumento urbanistico attuativo:
- relazione tecnica descrittiva comprendente, nel caso di Piano di Recupero, una dettagliata indagine conoscitiva preliminare storico-iconografica;
- estratto del P.I., con evidenziata l'area da lottizzare;
- estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento. rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto;
- rilievo, in scala 1:1000, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di circa ml. 50, con la indicazione del terreno, delle strade, dei fabbricati e degli impianti esistenti, con le relative quote plani-altimetriche;
- profili e sezioni 1 : 500 e/o 1:200 dello stato di fatto di cui al punto d);
- progetto di lottizzazione, quotato altimetricamente, in scala 1:500, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi e della relativa segnaletica, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni planivolumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, ecc);
- profili e sezioni di progetto in scala 1:200;
- sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordonate, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc.;
- progetto, in scala 1:100, delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);

- indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree;
- assonometrie, prospettive, foto plastici, ecc., eventualmente necessari alla comprensione del progetto;
- documentazione fotografica estesa alle aree limitrofe;
- norme tecniche di attuazione;
- bozza di convenzione.

7. Per progetti unitari secondo quanto previsto dall'art 5 lettera A2 delle Norme tecniche di attuazione del P.I./PAT**:**

- Gli elaborati fra quelli di cui al punto precedente utili in riferimento alle opere di urbanizzazione effettivamente previste.
- Gli elaborati fra quelli di cui al punto precedente utili in riferimento alle opere edilizie e di organizzazione fondiaria effettivamente previste;
- bozza di convenzione per le opere pubbliche o di uso pubblico eventualmente previste.

8. Piano guida secondo quanto previsto dall'art 5 lettera C delle Norme tecniche di attuazione del P.I.**:**

- estratto del P.I., con evidenziata l'area oggetto del Piano;
- estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento. rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto, con indicazione del perimetro di Piano Guida e dell'ambito di stralcio cui ci si inserisce;
- rilievo, in scala 1:1000, della zona nella quale si propone il piano guida, esteso alle aree limitrofe per una fascia di circa ml. 50, con indicazione del terreno, delle strade, dei fabbricati e degli impianti esistenti, con le relative quote plani-altimetriche, e con indicazione del perimetro di Piano Guida e dell'ambito di stralcio cui ci si inserisce
- profili e sezioni 1:500 e/o 1:200 dello stato di fatto di cui al punto d);
- progetto di lottizzazione, quotato altimetricamente, in scala 1:500, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi e della relativa segnaletica, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni planivolumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, ecc);
- profili e sezioni di progetto in scala 1:200;
- documentazione fotografica estesa alle aree limitrofe;
- relazione tecnica che verifichi in particolare la congruenza dello stralcio proposto rispetto al disegno complessivo dell'area, dovranno essere previste e verificate tutte le quantità minime a servizi, nonché le eventuali ulteriori prescrizioni in modo proporzionale per ciascun ambito che in tal modo dovrà risultare completo e funzionale;
- bozza di norme tecniche di attuazione;

9. **Per gli scavi ed i movimenti di terra**, gli impianti sportivi all'aperto. la messa a dimora e l'abbattimento di alberi, la modifica di aree a bosco, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali:

- relazione tecnica descrittiva;
- planimetria, in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'individuazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei

manufatti da costruire;
- piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.

10. Per le opere di manutenzione straordinaria:
- elaborati necessari tra quelli elencati all'art. 24 punto 3;
- relazione descrittiva dei lavori;
- documentazione fotografica.

11. Per la costruzione di locali nel sottosuolo:
- piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con la indicazione della destinazione dei locali;
- almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100.

12. Per le mostre e i depositi permanenti all'aperto:
- planimetria dell'area, in scala 1:200, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità

13. Per gli impianti tecnici previsti al punto n) dell'art. 16
- planimetria e profilo, in scala adeguata;
- piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata, dei manufatti.

14. Per le varianti da apportare a progetti approvati:
- il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (rosso e giallo) indelebile.
- Il progetto definitivo come precisato ai punti precedenti.
- E' facoltà del Funzionario Responsabile del servizio, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie, modine, simulacri in sito, ecc., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta la concessione, l'autorizzazione o fatta la denuncia. In tal caso i termini, restano nel frattempo sospesi e decorrono dalla data di presentazione degli elaborati richiesti. L'interruzione del termine è consentita una sola volta.

15. Installazione di impianti ripetitori:
- corografia d'insieme in scala non inferiore a 1:5000 e planimetria in scala 1: 2000 estesa ad un raggio di almeno 300, indicante gli edifici esistenti, le distanze dai centri abitati e dalle case isolate più vicine, con particolare riguardo ai "siti sensibili", e descrizione delle principali componenti paesaggistiche, architettoniche e storiche comprese nell'ambito;
- 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'ombra;
- Lo schema dell'antenna in scala 1:200 con indicazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto e altezza da terra, con particolari costruttivi indicazione della vegetazione esistente e di progetto;
- documentazione fotografica e simulazione grafica relativa all'inserimento dell'impianto nel contesto circostante;
- Eventuale documentazione tecnica richiesta dagli organi competenti con particolare riguardo alla documentazione relativa al rispetto dei limiti di esposizione di cui all'articolo 3 del D.M. n. 381 del 10.09.1998. e acquisizione parere preventivo ARPAV;
- La presente disciplina si applica anche in caso di interventi su impianti che ne aumentino la potenza o che comunque eccedano la manutenzione ordinaria;

- Dovranno sempre essere indicate nelle tavole di progetto le eventuali sovrapposizioni e/o vicinanze con altri impianti dello stesso tipo;

16. Per gli insediamenti produttivi:

- Per gli insediamenti produttivi, gli elaborati vanno integrati con le specifiche schede informative ASL previste dalle disposizioni Regionali, specifici per le attività previste;

Il Comune fornirà, a richiesta degli interessati, notizie su tutti i vincoli ricadenti nella propria area e ne manterrà aggiornato il relativo elenco.
Presso gli Uffici Comunali saranno disponibili inoltre gli elenchi ed i fac-simile delle certificazioni e/o dichiarazioni relative all'applicazione della normativa edilizia vigente da allegare all'istanza.

CAPO V° - ONERI

ARTICOLO 26. ONEROSITA' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE O DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'.

Ferme restando le ipotesi in cui la Legge non prevede, in tutto o in parte, il pagamento degli oneri accessori, il contributo dovuto in sede di rilascio del permesso di costruire o denuncia di inizio attività ai sensi del DPR 380/2001 è commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione di Consiglio Comunale sulla base delle apposite tabelle parametriche approvate dalla Regione e secondo i criteri stabiliti dalla Legge Regionale.

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, il Titolare può richiedere che l'importo del contributo venga suddiviso in non più di 4 rate, l'ultima delle quali deve essere corrisposta prima della conclusione dei lavori. In questo caso il Comune richiede al titolare, la prestazione, per sé ed aventi causa, di idonea garanzia per l'integrale versamento del contributo.

Per le attività produttive la quota di contributo deve comprendere anche il costo sostenuto per le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi o gassosi e quello per le sistemazioni ambientali dei luoghi.

ARTICOLO 27. SCOMPUTABILITA' DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.

Il concessionario o titolare del permesso di costruire 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 su conforme parere dell'Amministrazione Comunale e salvo diversa prescrizione di P.I..

Non può comunque essere monetizzato lo standard minimo di parcheggio privato di cui all'art. 2 della L. 122/89, salvi i casi espressamente previsti per Legge (vedi art. 2 comma 4 della L. 12/99).

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 qualora le opere di urbanizzazione già presenti nelle vicinanza siano in grado di contenere il prevedibile carico urbanistico conseguente.

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.

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.

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.

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.

Lo scomputo totale o parziale è ammesso solo tra opere di urbanizzazione nella stessa categoria, fatta salva diversa convenzione con il Comune.

Il Comune dà applicazione alle convenzioni che accompagnano gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, di Comparto di Completamento o Progettazione Unitaria assicurando che vengano eseguite, nei tempi e nelle modalità concordate, le opere di urbanizzazione che i privati si sono impegnati a realizzare.

CAPO VI - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ARTICOLO 28 . PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO.

Il Titolare del Permesso di costruire o denuncia di inizio attività, prima di dare inizio ai lavori deve comunicare il nominativo del Direttore dei Lavori, della Ditta esecutrice, ed è tenuto ad osservare i punti di livello e le quote indicate negli elaborati approvati e/o tacitamente assentiti.
Vanno pure comunicati gli eventuali cambiamenti del Direttore o dell'assuntore dei lavori da parte dei Titolari di concessione o di autorizzazione, per la responsabilità loro riconosciuta dall'art. 6 della Legge 47/85.
Per quanta riguarda recinzioni lungo strada, edifici che confinano con la pubblica via o allineamenti particolari il titolare della concessione/autorizzazione, prima di dare inizio ai lavori, può chiedere al Dirigente l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente. L'approvazione dei punti fissi di linea e di livello può essere indicata d'ufficio all'atto del rilascio della Concessione od autorizzazione da parte del Dirigente.
L'Ufficio Tecnico Comunale o il Tecnico a ciò delegato dal Comune effettua sopralluogo entro dieci giorni dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati.
L'Assuntore dei lavori tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

ARTICOLO 29. INIZIO E TERMINE DEI LAVORI.

Il periodo di un anno entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione, decorre dalla data di rilascio del Permesso di costruire stesso agli interessati.
Entro 6 giorni dalle date di inizio e di ultimazione dei lavori, il titolare deve darne comunicazione al Comune.
In mancanza di tali dichiarazioni sono assunte, come data di inizio dei lavori, la data del permesso di costruire, e, come data di ultimazione, quella dell'accertamento Comunale.
Nel caso di nuove costruzioni in genere, l'inizio dei lavori si configura allo scavo delle fondazioni e l'ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera, redatto dal Direttore dei Lavori su apposito stampato.
Negli altri casi, per "inizio dei lavori" si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo alle modifiche autorizzate e per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, 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.
Qualora nella domanda di cui all'articolo 17 non siano stati indicati i nominativi e i domicili del Direttore e dell'Assuntore dei lavori, essi devono risultare, ove richiesti dal medesimo articolo, dalla comunicazione di inizio dei lavori, che conterrà le firme degli stessi.
Prima della denuncia di inizio dei lavori, il Committente dovrà inoltre depositare al competente Ufficio Comunale, la seguente documentazione:

- Documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico ai sensi della Legge 46/1990;
- Progetto dell'impianto termico corredato da una relazione tecnica ai sensi dell'art.125 DPR 380/2001 (ex Legge 10/1991);
- Dichiarazione di avvenuto deposito presso la Regione - Genio Civile o altro ente preposto di quanto previsto dall'art.65 DPR 380/2001 (ex Legge 1086/1971) o, se non

necessario una attestazione da parte del Progettista che attesti la non necessità della documentazione di cui sopra.

- In caso di presentazione dell'ultimazione dei lavori oltre i termini dei tre anni dalla data di inizio lavori, sono soggetti a quanto previsto dal DPR 380/2001in merito alle sanzioni amministrative da applicarsi.

ARTICOLO 30. CONDUZIONE DEL CANTIERE.

Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui ai Decreti Legislativi 494/96 e 626/94 e successive integrazioni e modificazioni.
Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, etc.), 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 agli infortuni sul lavoro.
Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperte 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 metri lineari 2 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio Comunale competente.
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 luce rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
Tutte le strutture provvisionali (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 sugli infortuni sul lavoro.
Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti i luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di metri lineari 4,50 per la viabilità veicolare e metri 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.

ARTICOLO 31. OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO.

Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda ed ottenere l'autorizzazione.
La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.
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. Il Funzionario Responsabile del servizio 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.
L' eventuale tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento Comunale.
In caso di manomissione, a garanzia del ripristino il Funzionario Responsabile del servizio subordina il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una cauzione commisurata al

costo del ripristino stesso, 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.
In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

ARTICOLO 32. VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.

Il Dirigente preposto, esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel suo Territorio, per assicurarne la rispondenza alle norme di Legge, del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella concessione a edificare. Per tale vigilanza il si avvale di agenti da lui delegati.
In particolare si esercita vigilanza affinché le costruzioni in ogni loro parte non subiscano nel tempo variazioni nella destinazione d'uso stabilita.
Eventuali trasgressioni saranno denunciate alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalle Leggi vigenti.

ARTICOLO 33. VARIANTI IN CORSO D'OPERA.

Il Privato può modificare in sede di esecuzione dei lavori il progetto originario previa approvazione di specifica variante.
Si considerano " variazioni essenziali " le modificazioni quantitative e qualitative apportate all'originario progetto relative ai parametri e nei limiti previsti all'art. 92 della L.R. 61/85, che verranno rilasciate con la procedura prevista per l'atto originario.
Tutte le altre varianti, vengono considerate come varianti non essenziali, e verranno valutate dal Dirigente in base alle norme del presente Regolamento.
Le varianti, anche se non essenziali, ma riferite ad immobili vincolati o che interessino beni vincolati dal D.Lgs. 42/04, richiedono per l'approvazione, il parere della Commissione Edilizia integrata o dell'ente preposto.

ARTICOLO 34. PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O IN DIFFORMITA' DAL TITOLO.

Le opere eseguite in assenza o difformità dal Titolo sono sanzionate ai sensi della parte I, titolo IV, capo I, DPR 380/2001.

ARTICOLO 35. SOSPENSIONE DEI LAVORI.

La sospensione dei lavori è il provvedimento cautelativo o provvisorio che il Dirigente emette perché nell'esecuzione di lavori o interventi sono state riscontrate irregolarità, che nello stesso provvedimento vanno indicate, relative a:

a) Opere prive di titolo autorizzativo;
b) Opere difformi dal progetto approvato o che disattendono le prescrizioni formulate;
c) Inizio o prosecuzione dei lavori senza avere comunicato al Dirigente il nominativo del Direttore dei lavori o l'esecutore degli stessi;
d) Mancato deposito delle certificazioni richieste ed elencate all'art. 29, prima dell'inizio dei lavori;
e) Mancato deposito dei pareri resi dagli Enti titolari di vincoli o competenze specifiche, o mancata documentazione dell'intercorso silenzio - assenso, quando ciò è riconosciuto possibile;
f) Mancata trascrizione di obblighi contrattuali con terzi o Enti pubblici, da acquisire prima dell'esecuzione dei lavori o relative a prescrizioni puntuali.

L'ordinanza di sospensione:

a) Va emessa dal Dirigente entro 15 giorni dall'accertamento;
b) Va notificata nelle forme previste dal Codice di procedura Civile, a mezzo di Ufficiale o di Agente di Polizia Giudiziaria al proprietario dell'immobile, al richiedente la

concessione o autorizzazione edilizia, al Direttore dei lavori e all'esecutore dei lavori.
L'ordinanza di sospensione dei lavori deve riguardare opere o lavori per i quali sia stato redatto da parte degli ufficiali o agenti di Polizia Municipale o da parte della struttura Tecnica Comunale competente, verbale di accertamento di irregolarità trasmesso al Dirigente.
Nei termini di 60 giorni dall'ordinanza di sospensione dei lavori il Dirigente emette il provvedimento definitivo.
La sospensione dei lavori, indipendentemente dal termine cui al punto precedente, continua fino a quando non siano comunicati gli elementi indicati alle lettere c), d), e) ed f) del punto precedente.

ARTICOLO 36. DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.

Si richiamano le disposizioni di cui all'ultimo comma dell'art.15 DPR 380/2001.
Le nuove previsioni urbanistiche che possono causare la decadenza del Permesso, sono solo quelle previste o comunque recepite nello strumento urbanistico generale del Comune riguardanti indici o parametri costruttivi, distanze destinazioni d'uso.
Il termine di validità del Permesso 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.
La decadenza deve essere dichiarata con apposito provvedimento del Dirigente, da notificare all'interessato.

ARTICOLO 37. ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.

Il Permesso ad edificare, può essere annullato per motivi di legittimità.
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.
Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il Dirigente, con provvedimento motivato, annulla il permesso.
Nel caso che i lavori assentiti siano 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 concessione o autorizzazione, e che tali infedeltà siano state influenti ai fini del rilascio del permesso.

ARTICOLO 38. POTERI ECCEZIONALI.

Ai sensi dell'art. 14 e 54 della Legge 267/2000, 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.
Per l'esecuzione di relativi ordini, il Sindaco può richiedere al Prefetto, ove occorra, assistenza della Forza Pubblica.

ARTICOLO 39. TOLLERANZE.

Fatti salvi i diritti di terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per Legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, per le opere realizzate, rispetto alle misure indicate nel progetto, sono ammesse tolleranze di cantiere entro i limiti sotto precisati:

- per misure inferiori ai 5 ml. = 1%
- per misure fino a 15 ml. = 0,50%
- per misure oltre 15 ml: = 0,20%

ARTICOLO 40. CERTIFICATO DI AGIBILITA'.

Nessuna nuova costruzione può essere utilizzata senza il preventivo rilascio del certificato di agibilità, che può avvenire anche tacitamente a norma del D.P.R. 380/2001.
Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

a. Certificato di collaudo statico, per le eventuali opere in C.A. qualora previsto dalle norme di Legge, rilasciato da un Tecnico iscritto all'Albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla Legge, e comunque, in persona diversa dal Progettista e dal Direttore dei Lavori;
b. Dichiarazione del richiedente, che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi art.25 DPR 380/01, nonché di aver rispettato in materia di ventilazione e aerazione dei locali, tutte le norme di buona tecnica, legislative e Regolamenti vigenti, nonché la regolare esecuzione e ultimazione delle opere.
c. L'eventuale nulla - osta degli Enti e degli organi competenti interpellati in sede di rilascio della concessione;
d. Dichiarazione dell'U.T.E. attestante l'avvenuta presentazione della richiesta di iscrizione al Catasto dell'immobile, ovvero richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;
e. Dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli art.113 e 127 DPR 380/01, nonché art.1 Legge 10/91, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli art. 111 e 126, DPR 380/01;
f. Certificato di rispondenza a norma della porta tagliafuoco se installata;
g. Certificato di collaudo prevenzione incendi del comando Provinciale dei VV.FF. (se necessario o previsto);
h. Licenza di esercizio per gli ascensori;
i. Copia atto di concessione per occupazione permanente di suolo pubblico;
j. Dichiarazione di conformità di rispetto delle norme in materia di abbattimento delle Barriere architettoniche artt.77 e 82 DPR 380/01 (ex L. 13/89) e al D.P.R. 503/96.
k. Dichiarazione/certificazione sulla esecuzione/installazione sistema "salva vita" di cui alla L.R.61/85 art. 79bis e DGRV 2779/2009 e s.m.i.

Il Sindaco, ai sensi del D.P.R. 380/2001, art.25, comma 3, può disporre di una ispezione dell'Ufficio Tecnico Comunale, o di un Tecnico a ciò delegato, i quali controllano la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato.
Sul procedimento di rilascio del certificato di agibilità, si richiama l'art.24 e successivi del DPR 380/2001.

ARTICOLO 41. NUMERI CIVICI

All'atto della richiesta di rilascio del certificato di agibilità, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.
La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

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

TITOLO V° NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE E ALLE CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI APERTI.

ARTICOLO 42. CORTILI E LASTRICI SOLARI.

I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella prescritta per il distacco tra i fabbricati. Il distacco fra i fabbricati non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto fra profondità e larghezza sia inferiore a 1/3.
Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggioli, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggioli non superi il 20% dell'area del cortile stesso.
Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici degli stessi vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.
I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo e devono avere un marciapiedi di larghezza non inferiore a ml. 1,00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.
I cortili chiusi, nel caso servano più unità abitative, devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.
Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa inscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo articolo.

ARTICOLO 43. CAVEDI

Per i nuovi interventi e ampliamenti, esclusa la ristrutturazione, la superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio.
Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di ml. 3,00 per altezze dei fronti fino a ml 8,50; di ml 4,00 per altezze superiori
Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base.
Nei cavedi possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobbligo.

ARTICOLO 44 . COSTRUZIONI ACCESSORIE.

Per i fabbricati residenziali di nuova costruzione tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono preferibilmente far parte del corpo principale o comunque essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale. In ogni nuovo fabbricato dovrà essere ricavata una superficie a parcheggio pari a un mq ogni dieci mc di volume conteggiabile nel rispetto della Legge 122/89 salvo quanto previsto dalle NTA del P.I.. Nei nuovi fabbricati residenziali dovrà essere prevista una quota coperta del parcheggio privato in oggetto pari ad almeno 18 mq e di almeno un ripostiglio. Ad eccezione delle zone “A” (per interventi previsti in concessione diretta) tale obbligo si estende anche al ricavo di nuove unità immobiliari residenziali all’interno di volumi preesistenti. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del presente regolamento, qualora sprovvisti di adeguato posto auto coperto, è ammessa

la realizzazione a confine di autorimesse di altezza massima interna non superiore a ml. 2,40 per una superficie utile pari a mq 18, in eccezione all'indice di fabbricabilità, qualora vengano realizzati interessando almeno due proprietà contigue, che per la saturazione dei parametri di piano non ne consentono altrimenti la costruzione. Dovranno, in ogni caso, essere rispettati gli allineamenti e le eventuali linee di inviluppo previsti nelle tavole di P.I. E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo, destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa su distacco dai confini. Le costruzioni nel sottosuolo sono vietate dove vi sono zone che, secondo l'indagine geologica del P.I./PAT., risultino all'uopo inadatte.

In tutti i casi, in cui non sia specificamente vietata, la costruzione o la ricostruzione di edifici in aderenza con edifici preesistenti è sempre ammessa; in particolare:

a) la nuova costruzione potrà aderire al muro dell'edificio preesistente, sviluppandosi anche oltre la sua altezza, previo accordo tra proprietari confinanti, fino al limite massimo di altezza consentito dalla normativa posta dal P.I. per la zona su cui insiste.

b) ove un edificio prospiciente a quello che si intende edificare o ristrutturare disti dal confine di proprietà meno della metà della distanza fissata dal P.I., il proprietario del secondo potrà esercitare nei confronti del proprietario dell'edificio preesistente, la facoltà di cui all'art. 875 Cod. Civ., onde poter costruire in aderenza, sempre secondo quanto fissato dal punto a) del presente articolo.

Le costruzioni in aderenza sono inoltre ammesse qualora sia proposto un progetto unitario che interessi tutte le proprietà interessate, per la soluzione armonica di interventi di integrazione e ampliamento non altrimenti realizzabili.

Sono ammesse costruzioni accessorie separate dal fabbricato principale solo qualora si configuri un ordinata composizione cortilizia secondo gli schemi dell'architettura tradizionale, ovvero in cui sia identificabile un spazio libero centrale (corte, aia) fronteggiante il fabbricato principale e gli sviluppi accessori si pongano a perimetro di tale spazio lasciando libero il cono visuale sul fabbricato principale da strada o da sud a seconda dell'esposizione dello stesso, o qualora l'accessorio si ponga sul retro del fabbricato stesso.

ARTICOLO 45. PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI.

Per i locali interrati senza sovrastante costruzione ammessa la costruzione a confine. I locali seminterrati senza sovrastante costruzione il cui estradosso sia ad una quota non superiore a ml. 1,20 rispetto alla quota media del piano di campagna, prima della definitiva sistemazione, devono essere coperti da uno strato di terreno coltivato a giardino di spessore non inferiore a ml. 0,20 o adeguatamente pavimentati. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e se del caso essere protetti da alberi. Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade previste per la zona medesima.

ARTICOLO 46. DECORO DEGLI EDIFICI.

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
A tale riguardo, al Dirigente, sentita la Commissione Edilizia, è ammessa la facoltà di

imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) o l'eliminazione di quelle esistenti contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.
Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è possibile, sentita la Commissione Edilizia, imporre ai proprietari la loro sistemazione.
Sono spazi scoperti ai sensi del presente articolo, tutti gli spazi pubblici o privati, di pertinenza delle unità edilizie.
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.
Gli spazi esterni devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.
A tale riguardo il Funzionario Responsabile del Servizio qualora lo ritenga necessario, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità; è comunque obbligatoria, per i proprietari dei terreni prospicienti le strade e gli spazi pubblici, la manutenzione (compresa la risezione) dei fossi, siepi, ecc., fino alla mezzeria degli stessi.
E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
Il Funzionario Responsabile del Servizio, qualora lo ritenga necessario sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
Il Funzionario 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, senza pregiudizio per eventuali sanzioni che nella fattispecie vengono indicate da un minimo di 100 Euro ad un massimo di 1.000 Euro.
Su tutto il Territorio Comunale è fatto divieto di installare cartelli pubblicitari stradali, salvo che nell'ambito delle zone urbane appositamente delimitate con deliberazione di Consiglio Comunale o nelle zone in cui ricade l'attività interessata; per i gruppi di attività contigue tali cartelli dovranno essere il più possibile accorpati.

Gli impianti fotovoltaici potranno essere eseguiti in tutto il territorio comunale nelle rispetto delle Leggi statale e della Legge Reg.le n. 10 del 22.01.2010;

A) manti di copertura a falde/tetti inclinati

- gli impianti fotovoltaici e solari da eseguirsi nel territorio comunale da porsi sui tetti di costruzioni in essere costituiti da manti di coppi tegole ecc. dovranno essere del tipo "integrato", inseriti armonicamente all'interno del manto di copertura;
- gli impianti fotovoltaici e solari da eseguirsi nel territorio comunale da porsi sui tetti di costruzioni in essere costituiti da solai piani, terrazze ecc. potranno essere posizionati secondo le pendenze più idonee necessarie per acquisizione dell'energia solare,
- Impianti da eseguirsi a terra
- gli impianti da eseguirsi a terra potranno essere eseguiti su appositi sostegni

in legno,in ferro o altro purchè non abbiano una altezza superiore ad h=2.50 da terra.

B) la Regione Vento con delibera di G.R. N. 2774 DEL 22.09.09 ha emanato le “Istruzioni tecniche” preventive e protettive da predisporre negli edifici per l’accesso, il transito e l’esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza (art. 79bis L.R. 61/85) in cui è previsto al quarto comma l’adeguamento e l’inserimento nel regolamento edilizio le disposizioni di legge per l’applicazione dei criteri inserendo le disposizione di cui alla delibera di G.R. n. 2774 del 22.09.09 all’art. 39, ad un nuovo comma 8;

Prima del rilascio dell’agibilità/abitabilità di fabbricati residenziali e non residenziali , gli stessi dovranno essere intonacati e tinteggiati sia nella parte interna che in quella esterna.
Per la parte esterna si fa riferimento ai contenuti previsti dal Piano del Colore.
Il Piano del Colore individua i colori da impiegare nella tinteggiatura delle pareti esterne degli edifici, dei basamenti, zoccolature, marcapiani, cornici, contorni e davanzali nonché delle superfici dei sistemi oscuranti e degli elementi metallici.
Esso è costituito dalla planimetria delle aree omogenee e dal quaderno degli allegati.
Gli interventi di tinteggiatura e coloritura dovranno attenersi a quanto previsto dalla planimetria delle aree omogenee e del quaderno tecnico.
Le tinteggiature dovranno essere preventivamente concordate con il Responsabile dell’Area Tecnica.
E’ possibile chiedere una proroga all’esecuzione della sola tinteggiatura esterna, previo versamento di una cauzione pari al 50% della spesa ritenuta necessaria per l’esecuzione dei lavori. Detta proroga potrà essere concessa per un massimo di due anni dalla richiesta di abitabilità/agibilità.

ARTICOLO 47. RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

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, murature con altezze e materiali conseguenti alle preesistenze; il Funzionario Responsabile del Servizio, qualora lo ritenga necessario sentita la Commissione Edilizia, può imporre o vietare l'uso delle recinzioni; può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie fissando all'uopo allineamenti verticali e/o orizzontali anche in conseguenza di strumenti urbanistici attuativi; in assenza di tali allineamenti è prescritta, per le nuove recinzioni, una altezza massima delle recinzioni pari a ml. 1,50 di h dalla quota media del piano campagna di cui una parte cieca di h max di 50 cm.Le superfici a vista dello zoccolo dovranno essere eseguite in pietra locale (Pietra dei Berici) o altro materiale non in contrasto con i caratteri di zona .La parte superiore lo zoccolo non potrà essere eseguita a muro pieno, essa dovrà essere realizzata con soluzioni aperte con strutture metalliche o cancellate o rete metallica plasticata colore verde, con siepi naturali o soluzioni in legno a staccionata.
b) Sono espressamente vietate le recinzioni con pannellatura di tipo prefabbricato in calcestruzzo cieche o aperte, così pure le recinzioni con strutture a pannellatura cieca o aperta di alluminio anodizzato o di PVC e qualsiasi tipo di copertura per cancelli o passi carrai in prossimità degli accessi alle proprietà o lungo le recinzioni;
c) in corrispondenza degli ingressi e nello sviluppo interno delle tasche di accesso sono consentite maggiori altezze fino ad un massimo di ml 2,20 per la parte cieca e 2,50 per colonnine pilastri e sostegni.
d) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al precedente punto a), compatibili con le esigenze funzionali; è consentita tuttavia una altezza massima di ml. 3,00 lungo i confini interni per

documentate esigenze;

e) entro i limiti delle sotto zone agricole E e nelle zone C1 Speciali, la recinzione verso strada dovrà avere le stesse caratteristiche del precedente punto a) mentre, negli altri casi, forma, dimensione e materiali dovranno essere definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali, con preferenza per recinzioni con zoccolatura massima di 30 cm e altezza complessiva di 150 cm.
f) Sono espressamente vietate nelle zone agricole e nelle zone C1 Speciali le recinzioni dei fondi e delle aree al di fuori degli spazi attorno ai fabbricati così come definite al punto a), per i fondi o vaste aree sono ammesse delimitazioni delle proprietà con siepi naturali o mediante staccionate aperte in legno con fori non inferiori a cm 50x100 e di altezza media massima dal piano campagna di h= m 1.20;
g) I muri di contenimento del terreno di sostegno o nuove costruzioni dovranno avere le parti a vista eseguite in Pietra Locale (Pietra dei Berici).I muri di contenimento del terreno e di sostegno esistenti (masiere) dovranno essere mantenuti, eventuali demolizioni potranno essere ammesse solo per comprovata necessità e comunque su parere della Commissione Edilizia. Sono espressamente vietati muri in calcestruzzo a vista di qualsiasi dimensioni in altezza. Gli stessi qualora eseguiti dovranno comunque essere rivestiti con materiale in pietra locale e/o similari.

In particolari casi e in conseguenza di interventi di ricostruzione documentata sono ammesse murature in mattoni pieni a vista e pietra naturale fino all'altezza massima di ml 3,00 solo per muri di contenimento. Sono ammessi la costruzioni di muri di contenimento in blocchi/massi ciclopici provenienti dalla cave di Pietra dei Berici .
In ogni caso dovrà essere prevista una adeguata tasca rientrante di ml 5,00 dal limite di proprietà in corrispondenza degli accessi carrabili dalla pubblica via, ad eccezione delle sole strade interne o cieche e delle zone di Centro Storico.
Le murature di recinzione storicizzate, in pietra naturale o mattoni pieni o altro, dovranno comunque essere mantenute.
Qualora la strada pubblica prospiciente risulti di sezione inferiore a ml 5,00 o priva di marciapiede, la recinzione dovrà essere arretrata dal ciglio stradale di ml 2,00 salvo maggiori distanze poste dal codice della strada e /o necessarie in funzione della viabilità locale.

ARTICOLO 48. ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO.

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 fino a 50 cm. dal filo esterno del marciapiede;
b) oltre i ml. 4,50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza del marciapiede, a condizione che la sporgenza non superiori il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,50.

Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00, è vietato ogni aggetto sull'area stradale, superiore a cm. 40.
Devono inoltre essere osservare le seguenti prescrizioni:
1) 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 limiti la visibilità;
2) per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

Dovrà essere tenuta in considerazione l'omogeneità delle tende esterne.
I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4,00, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.
Sono vietate pensiline a sbalzo poste a copertura di porte e accessi alle abitazioni con coperture in legno coppi ecc. , possono essere presentate soluzioni alternative in materiale portante in ferro o in alluminio con coperture trasparente da valutarsi caso per caso sentita la Commissione Edilizia su eventuale richiesta da parte del Responsabile Area Tecnica.

ARTICOLO 49 . COMIGNOLI - ANTENNE - MENSOLE - SOVRASTRUTTURE VARIE.

Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferiche conforme alla tipologia dell'area Berica, con esclusione di coperture comignoli con elementi in cemento prefabbricato;

ARTICOLO 50. ALBERATURE.

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato, anche con messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale.
Dove prescritto negli elaborati grafici di P.I./PAT o nelle relative norma di attuazione l'impianto di "filari di alto fusto" andrà condotto con essenze autoctone di altezza non inferiore a ml 3,00 ed eventualmente ml 1,5 per il ceduo e le essenze arbustive e comunque secondo le indicazioni contenute nelle "proposte di riqualificazione ambientale" riportate nella relazione tecnica allegata al presente P.I.. Il taglio a scopo produttivo delle essenze di alto fusto o cedue dovrà essere preventivamente autorizzato, verificati gli eventuali indirizzi del Corpo Forestale dello Stato, dovrà prevedere il reimpianto di nuove essenze di altezza non inferiore a ml 3,00 per essenze di alto fusto, ml 1,5 per il ceduo e le essenze arbustive e comunque secondo le indicazioni contenute nelle "proposte di riqualificazione ambientale" riportate nella relazione tecnica allegata al presente P.I.. Il taglio dovrà comunque avvenire avendo riguardo alla non compromissione dell'immagine paesaggistica dell'area, alternando eventualmente gli allineamenti di taglio al fine di mantenere lo sky line in atto.

ARTICOLO 51. COPERTURE.

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo; esse devono pertanto essere concepite sia in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante che delle soluzioni proposte per l'intero edificio.
Nelle zone A e nelle sottozone agricole E le coperture dovranno essere alla vista in coppi o tegole tipo coppo con pendenza della falda non inferiore al 30%.

ARTICOLO 52. SCALE ESTERNE.

Nelle zone residenziali C1 e produttive sono ammesse le scale esterne fino ad una altezza massima pari al piano di calpestio del 1° piano. In tutte le altre zone le scale esterne non sono ammesse.
Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.

ARTICOLO 53. MARCIAPIEDI.

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.

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.

ARTICOLO 53.BIS PROGETTO "STRADA SICURA".

In tutti gli interventi relativi ad opere stradali di nuova costruzione dovrà essere protetta la viabilità dei pedoni e dei ciclisti; - dovranno essere realizzate opere (restringimenti stradali, marciapiedi e piste ciclabili ben riconoscibili usando materiali e colorazioni diverse; eventuali modifiche di quota del manto stradale e non di quello pedonale, adeguata segnaletica orizzontale e verticale) che inducano l'automobilista ad avere una maggiore percezione degli attraversamenti pedonali e ciclabili inducendolo a rallentare e dare la dovuta precedenza. Inoltre: - dovrà essere ridotta la possibilità dell'elevata velocità di automezzi, moto, ecc. sia sulla viabilità interna che periferica; - dovrà essere ridotto il transito di automezzi pesanti nelle strade del circuito urbano e delle zone residenziali;

ARTICOLO 54. PORTICI.

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.
Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.
Il Funzionario Responsabile del Servizio fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.
Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
La larghezza dei portici con destinazione ad uso pubblico non può essere minore di ml. 1,80 e l'altezza non può essere inferiore a ml. 2,70; sono fatti salvi comunque i casi di proseguimento di tipi esistenti di misure inferiori o di diverse prescrizioni specifiche di P.I..
I portici con destinazione a uso pubblico non concorrono a determinare volumetria conteggiabile del fabbricato cui si riferiscono.

ARTICOLO 55. APERTURA DI ACCESSI E STRADE PRIVATE.

Gli accessi alle strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.
Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.
Per ogni accesso carrabile e pedonale deve essere garantito un idoneo deflusso delle acque.
Ogni nuovo accesso carrabile, dovrà essere arretrato di almeno 5 ml. dal ciglio stradale, salvo installazione di meccanismo automatico di apertura con comando a distanza e come indicato all'art. 46 del presente Regolamento.
Per quanto riguarda la tombinatura dei fossi esistenti, nelle zone territoriali omogenee E questa è di norma vietata, salvo diverse prescrizione negli elaborati grafici di P.I. e nel Repertorio normativo, e salvo che per la realizzazione di accessi indispensabili per l'edificazione di nuovi fabbricati o insediamenti e per l'accesso ai fondi agricoli interclusi, nel qual caso valgono le seguenti norme:

- Per edifici unifamiliari o composti da un'unica unità immobiliare e per l'accesso ai fondi agricoli interclusi, è possibile realizzare una tombinatura per la realizzazione di un eccesso dalla pubblica via fino ad una larghezza massima di ml 6,00;
- Per edifici plurifamiliari o composti di più unità immobiliari coordinate l'accesso può estendersi fino ad una larghezza massima pari a ml 8,00, avendo particolare riguardo a realizzare interventi che comportino un'organizzazione unitaria degli accessi;
- In caso di interventi di urbanizzazione mediante Strumento Urbanistico Attuativo, anche in zone diverse, dovranno essere studiate apposite soluzioni al fine di garantire un regolare ed efficiente deflusso delle acque meteoriche limitando per quanto possibile l'interferenza con la rete esistente, o migliorandola quando necessario.

Per accessi non in piano la pendenza massima delle rampe è del 25% con parte in piano prima dell'inserimento sulla pubblica via pari al almeno 4,00 ml

ARTICOLO 56. INDICATORI STRADALI E APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI.

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

ARTICOLO 57. INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE - MONUMENTALE - ARCHEOLOGICO.

Il Funzionario Responsabile del servizio trasmette entro 30 gg. alla competente Soprintendenza ai Beni Ambientali il provvedimento di autorizzazione sia per le procedure semplificative sia ordinaria di cui al D.lgs n. 42/04, corredato dal parere della Commissione Edilizia Comunale ove necessario integrata dai 2 esperti in materia di bellezze naturali di cui al precedente art. 4.
Nelle zone del Territorio Comunale sottoposte a vincolo storico - artistico - monumentale e archeologico, e comunque di pregio ambientale, non è ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari di dimensioni superiori a mq 2,00
Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei e sulla vegetazione caratteristica.

ARTICOLO 58. RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO - ARTISTICO.

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico - artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco ed alla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso, per un periodo massimo di giorni 30, trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono venire ripresi.
Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico - artistico o archeologico.

TITOLO VI° NORME IGIENICO - SANITARIE .

CAPO I - PRESCRIZIONI IGIENICO - SANITARIE.

ARTICOLO 59. IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del regolamento di igiene vigente.
Vista la Deliberazione della Giunta del Veneto 18.01.2002 n°79, in attuazione della raccomandazione Europea N° 143/90, nella realizzazione di nuove opere e nel risanamento/ristrutturazione degli edifici esistenti dovranno essere adottati tutti gli interventi tecnici conosciuti atti a prevenire e/o ridurre i livelli di gas radon all'interno degli ambienti chiusi.

ARTICOLO 60. PROTEZIONE DALL'UMIDITA'.

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.
Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
I locali di piano terra abitabili devono essere sopraelevati di almeno cm. 15 rispetto alla quota del terreno circostante interessato dalla costruzione.
I pavimenti relativi devono essere impostati su vespaio dello spessore di almeno cm. 40, oppure su solaio con sottostante camera d'aria o scantinato; in quest'ultimo caso la quota sopraelevata può essere ridotta a cm. 10.
I volumi tecnici derivanti non sono computati ai fini del calcolo della volumetria fino ad un massimo di 50 cm di altezza rispetto alla quota del terreno circostante.

ARTICOLO 61. CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE METEORICHE.

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.
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 immissione nella rete fognaria delle acque bianche.
Nel punto di innesto dei tubi pluviali con la rete fognaria orizzontale, devono essere rispettate tutte le prescrizioni date dall'Ente competente.
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 liberamente alla base dei pluviali, tenendo presente tutti gli accorgimenti necessari per far defluire le acque a distanza dai muri perimetrali, affinché le stesse siano assorbite dal terreno. Nelle nuove costruzioni particolare attenzione dovrà essere rivolta al mantenimento della permeabilità del suolo, evitando pavimentazioni impermeabilizzanti almeno per il 50% della superficie scoperta.
In tutti gli interventi di nuova urbanizzazione (zone residenziali o produttive di espansione) con lo strumento urbanistico attuativo dovranno essere approfondite e verificate le seguenti condizioni:
La portata scaricata verso la rete esterna di smaltimento delle acque piovane dovrà essere non superiore a quella corrispondente al valore della portata specifica generata da un terreno agricolo, con riferimento a un tempo di ritorno di 20 anni (10-15 l/s x ha); tutto il

sistema, con un adeguato dimensionamento dei volumi di laminazione (il cui valore minimo di riferimento, comunque da verificare analiticamente, è fissato in 250 mc/ha per aree urbanizzate), dovrà essere configurato in modo che tramite opportuni accorgimenti e dispositivi il valore di portata indicato non venga ecceduto qualsiasi sia la durata dell'evento considerato (se non per eventi estremi caratterizzati da Tr > = 20 anni). I volumi di invaso potranno essere ottenuti sovradimensionando le condotte per le acque meteoriche, realizzando nuove fossature e zone a temporanea sommersione nelle aree a verde. Al fine di garantire un effettivo riempimento degli invasi realizzati ed il loro conseguente utilizzo per la moderazione delle portate, nella sezione terminale della rete d'acque bianche, prima dello scarico, si dovrà posizionare un manufatto di controllo dello scarico.
Le sistemazioni a verde, le sistemazioni stradali, i tombinamenti, le modifiche dei fossi e delle rete di scolo dovrà avvenire secondo le specifiche direttive degli organi competenti anche ai sensi della DGR 3637/02.

ARTICOLO 62. ISOLAMENTO TERMICO.

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili, con riferimento specifico alle vigenti norme per il contenimento dei consumi energetici; si richiama in particolare la parte II, capo VI, DPR 380/01 (ex Legge 10/91) e il relativo Regolamento emanato con D.P.R. 26 agosto 1993, n° 412 e le Leggi in vigore in materia.

ARTICOLO 63. ISOLAMENTO ACUSTICO.

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico dei locali abitabili ai sensi della Legge 447/95 e successive integrazioni, anche in relazione alle fasce di rispetto di cui all'art. 11 della medesima Legge e che sono oggetto di specifica mappatura da parte del Comune.
Devono inoltre essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori degli impianti tecnici interni all'edificio.
Nei locali sedi di attività rumorose ed artigianali in genere deve essere previsto uno specifico studio dell'impatto acustico secondo e nel rispetto della normativa vigente.

ARTICOLO 64. FUMI - POLVERI - ESALAZIONI.

Oltre quanto previsto dalla L.R. n° 33/85, il Funzionario Responsabile del Servizio, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre con apposita ordinanza l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura.
Il Funzionario Responsabile del Servizio , sentito il parere dell'Ufficio Igiene Pubblica competente per Territorio, fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori.

CAPO II - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI.

ARTICOLO 65. FOGNATURE.

E' fatto divieto nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, etc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, etc.), immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, etc., diverse da quelle meteoriche.
Per quanto attiene le fognature, si fa riferimento allo specifico Regolamento e secondo le prescrizioni e condizioni degli Enti gestori il Servizio.

ARTICOLO 66. REQUISITI DEGLI ALLOGGI.

I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5/7/1975 e successive modificazioni e integrazioni.
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.
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 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.
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 - sale da pranzo – studi o altre camere destinate alla permanenza continuativa delle persone:
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.;

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.
Nessun locale di abitazione, così come definito al precedente comma, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.

ARTICOLO 67. ALTEZZE MINIME RICHIESTE.

Nei locali di abitazione devono essere garantite le seguenti misure:

a) l'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo di cui al precedente articolo alla lettera a), è fissata in un minimo di ml: 2,70; per gli spazi accessori di cui al precedente articolo alla lettera b), l'altezza è riducibile a ml. 2,40, e ulteriormente riducibile a ml. 2,20 per gli spazi di servizio di cui al precedente articolo alla lettera 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.

Fatto salvo il rispetto di normative speciali, i locali destinati ad attività ad usi collettivi - commerciali, avranno un'altezza utile minima di ml. 3,00 (negozi, ristoranti, banche, etc.).
Nelle zone "A" di centro storico, tali altezze minime, per i locali di cui al precedente comma, potranno essere di ml. 2,70, salvo deroga del parere favorevole dell'ASL

Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico, e in centro storico, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti sentito il parere dell'ASL secondo i criteri previsti dal D.M. Sanità 09/06/1999 e successive modificazioni ed integrazioni.

ARTICOLO 68. SUPERFICI MINIME.

I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 05/07/1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:

a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, il lato minimo di almeno ml. 2,00 e cubatura non inferiore a mc. 24; per i locali alti almeno ml. 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie e abbiano una altezza media minima di ml. 2,20;
b) per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00 per i primi 2 abitanti, e mq. 10,00 per ciascuno dei successivi; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affittappartamenti), le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq: 8,00 se per una persona e mq. 14,00 se per due persone;
c) nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, sentito il parere dell'ULSS (o previa certificazione rispetto requisiti igienico sanitari del progettista), con i criteri previsti dal D.M. Sanità 09/06/1999 e successive modificazioni ed integrazioni.

ARTICOLO 69. DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI.

Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:

a) stanza di soggiorno di mq. 14;
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, in bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno;
e) un locale ad uso ripostiglio;

E' consentito l'alloggio monolocale con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq. 40,00 se per una persona e non inferiore a mq. 50,00 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio, con superficie di almeno mq. 4,00 opportunamente disimpegnato dal locale soggiorno e un angolo cottura di almeno mq. 4,00.

Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del 1° comma della L.R. 12/99 e successive modificazioni ed integrazioni.

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.

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.

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'ASL e con i criteri previsti dal D.M. Sanità

09/06/1999. Di norma per interventi di restauro su edifici del centro storico o con grado di protezione il parametro può essere ridotto ad 1/10 della superficie di pavimento.
Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione devono essere serviti di adeguato impianto d'illuminazione notturna anche temporizzato.
I numeri civici devono essere posti in posizione ben visibile sia di giorno che di notte.

ARTICOLO 70. VENTILAZIONE E AREAZIONE.

Oltre le norme generali in materia e ogni successiva modifica e integrazione in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile.
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.
I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanete devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.
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.
Le doppie finestre possono essere installate solo se non ostacolino l'aerazione naturale del locale.
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 01/07/1997 e successive modificazioni ed integrazioni.
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.
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.

ARTICOLO 71. LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI.

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale ad uso servizio igienico, che deve rispondere a quanto stabilito dal D.M. 5/7/1975 e successive modificazioni e integrazioni, e nel caso in cui abbia illuminazione diretta dall'esterno, la superficie di tale apertura apribile all'esterno, non deve essere inferiore a mq. 0,60.
Per i locali igienici privi di aperture verso l'esterno dovrà essere previsto idoneo sistema di ventilazione forzata.
Sono fatti salvi comunque i disposti contenuti nelle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

ARTICOLO 72. SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.

Tutte le scale principali dei fabbricati devono essere convenientemente aerate.
Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.
I parapetti e le ringhiere dovranno avere una altezza minima di ml. 1,00, dovranno risultare

non scalabili e l'eventuale foratura degli stessi non dovrà permettere il passaggio di una sfera di cm.10 di diametro.
Sono fatti salvi comunque i disposti contenuti nelle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

ARTICOLO 73. CORRIDOI E DISIMPEGNI.

I corridoi e i disimpegni possono essere illuminanti ed aerati in modo indiretto, devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5/7/1975 e successive modificazioni e integrazioni.
Sono fatti salvi comunque i disposti contenuti nelle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

ARTICOLO 74. LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI.

I locali a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2,40 (se non abitabili).
Altri locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante devono rispettare le prescrizioni del primo e secondo comma del precedente articolo 72.

ARTICOLO 75. MANSARDE E SOPPALCHI.

I locali abitabili ricavati in mansarde dovranno avere un'altezza media di ml. 2,70, con altezza minima di ml. 1,60. Vengono fatti salvi i casi ricadenti nel Decreto Ministero della Sanità del 9.6.1999.
I locali abitabili ricavati in soppalchi aperti sul piano sottostante dovranno avere un'altezza media non inferiore a ml.2,70.
Anche se non adibiti ad abitazione, i sottotetti devono essere direttamente arieggiati.

ARTICOLO 76. INSTALLAZIONE DI APPARECCHI A COMBUSTIONE.

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 6cmq. Per ogni Kcal/h con un minimo di 100 cmq. E secondo quanto indicato dalle norme vigenti in materia. La zona cottura, comunque, dovrà essere dotata di apertura permanente di almeno cmq.200, realizzata nella parte bassa di una parete perimetrale esterna.
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.
Fermo restando il rispetto delle norme vigenti in materia, la corretta progettazione e realizzazione dell'impianto, nonché l'installazione di accessori e apparecchi utilizzatori secondo le regole della buona tecnica definite dalle norme vigenti, deve essere attestata con dichiarazione rilasciata dal personale qualificato che esegue i lavori di messa in opera e provvede al collaudo successivo.
La manutenzione degli impianti deve essere eseguita da personale specializzato con cadenza annuale.

ARTICOLO 77. VOLUMI TECNICI.

Per volumi tecnici si intendono quelli strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici che non possono per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile.
Sono pertanto da considerare volumi tecnici quelli necessari a contenere serbatoi idrici, autoclave, ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra della linea di gronda, il locale contatori.

Non sono invece da intendere come volumi tecnici le lavanderie, gli stenditoi coperti, i locali sgombero e simili.

TITOLO VII - COSTRUZIONI A DESTINAZIONE SPECIALE

ARTICOLO 78. EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO.

Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:
a) la superficie finestrata per l'illuminazione e l'aerazione naturale di tipo diretto deve essere non inferiore ad 1/8 di quella di pavimento (con un minimo di superficie finestrata di mq.1,5) per i locali con superficie in pianta fino a mq.50, mentre dev'essere non inferiore ad 1/10 per la parte eccedente i primi mq.50;
b) l'aerazione naturale non può essere sostituita da quella artificiale, bensì solo integrata con un ricambio minimo non inferiore, comunque, a 5 ricambi/ora.
Devono comunque essere osservate le particolari disposizioni prescritte da Leggi e Regolamenti relativi a parametri e tipologie.

ARTICOLO 79. BARRIERE ARCHITETTONICHE.

Nelle progettazioni edilizie devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, in conformità di quanto stabilito dalla parte II, capo III, DPR 380/01 (ex Legge 13/89) e relative norme tecniche di cui al D.M. 236/89, dal D.P.R. n° 503/96, dalla L.R. 41/93 e successive modifiche e integrazioni.
In particolare, richiamato l'art. 2, punto I), del D.M. 236/89, le modifiche che rendono accessibile lo spazio costruito adattabile dovranno essere limitate a tramezzature interne, infissi, sanitari e comunque tutti quegli elementi che non riguardano la struttura portante dell'edificio.

ARTICOLO 80. STABILIMENTI INDUSTRIALI - DEPOSITI - MAGAZZINI – AUTORIMESSE - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI

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.
Sono considerati locali abitabili quelli di lavorazione o dove si esercita la specifica attività, gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc.
Adeguati servizi igienici dovranno essere previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.
Per gli impianti di distribuzione di carburanti ad uso privato dovranno essere di norma interrati al fine di ridurne l'impatto ambientale o accuratamente mascherati e dotati di cisterna con parete doppia, dotata di rilevatore di eventuali perdite e di aspirazione dei vapori; sia per nuovi impianti che per la sostituzione dei serbatoi esistenti. L'area dove avviene il rifornimento dei mezzi dovrà essere adeguatamente impermeabilizzata mediante opportune pavimentazioni, onde evitare l'inquinamento della falda, con raccolta delle acque meteoriche e sistemi di contenimento di versamenti di idrocarburi.
L'operatore che intenda installare un impianto ad uso privato all'interno della sua azienda deve presentare:

- domanda di autorizzazione al Comune secondo quanto previsto al precedente articolo 15 e, contemporaneamente domanda di autorizzazione petrolifera, autocertificazione corredata da perizia giurata redatta da un tecnico iscritto all'albo attestante che la richiesta rispetta le prescrizioni urbanistiche, fiscali nonché le norme di indirizzo regionali, e parere preventivo dell'ASL come da Circolare del Presidente della Giunta

Regionale del 14 gennaio 1999 n. 2;
- presentare, prima dell'inizio dei lavori, al comando provinciale dei Vigili del Fuoco, richiesta di parere di conformità sul progetto ai sensi del DPR 37/98;
- terminati i lavori deve chiedere al comune il prescritto collaudo;
- qualora l'impianto supero i 10 mc deve essere chiesta all'UTF la licenza di esercizio ed il rilascio del libro di carico e scarico;
- dopo 15 anni dall'ultimo collaudo il titolare dell'autorizzazione deve chiedere al comune la verifica sull'idoneità tecnica dell'impianto.

Gli impianti stradali sono ammessi nelle zone all0 scopo previste dalle NTO del P.I. nel rispetto del nuovo Codice della Strada e degli indirizzi regionali e di settore in materia (piano provinciale) e inoltre:
- I sostegni per l'installazione di pensiline devono collocarsi ad almeno ml 5,00 da ciglio stradale e dai confini di proprietà e l'aggetto della pensilina non deve superare in proiezione il ciglio interno dell'aiola sparti traffico delimitante il piazzale. La superficie coperta da pensiline non può eccedere il 10% della superficie fondiaria.
- All'interno delle aree di servizio possono essere apposti spazi per il rifornimento di acqua e lo scarico di liquami per campers e roulottes.
- La superficie coperta, escluse le pensiline, non può superare il 10% della superficie complessiva fondiaria con altezza massima ml 4.50
- Nelle stazioni di rifornimento o servizio, nei limiti dimensionali di cui al punto precedente, ammesse attività complementari quali autolavaggi, autofficine di riparazione, esercizi per la rivendita di accessori per auto moto e cicli, esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, rivendite di giornale e riviste (anche in deroga ai limiti di settore previsti dai regolamenti comunali, in tal caso le autorizzazioni non sono trasferibili). In tal caso l'area scoperta a servizio delle attività annesse non potrà essere inferiore al 250% della superficie lorda di almeno il 180% a parcheggio e comunque non inferiore a mq 300 di cui mq 200 a parcheggio, ben distinti dagli spazi di circolazione e manovra.
- Il piazzale deve sempre essere separato dalla sede stradale mediante aiola sparti traffico con minimo cm 50 e massimo cm 150 con cordonata sporgente fra 20 e 30 cm, il ciglio esterno dovrà risultare arretrato almeno ml 2,50 dal ciglio stradale, non dovrà presentare segnali o piantagioni di altezza superiore a cm 70.
- In corrispondenza degli accessi deve essere garantita opportuna visibilità anche mediante sbancamenti, come previsto all'art. 16 del codice della strada
- Le insegne poste parallele alla carreggiata o su pensiline devono avere dimensione massima mq 10, le insegne a bandiera devono avere dimensione massima mq 3; le insegne devono essere posizionate ad almeno ml 2,00 dal margine della carreggiata, lungo il fronte stradale e le corsie di accelerazione e decelerazione in ragione di una per ciascun senso di marcia, e a ml 20 da altri cartelli;
- Le domande dovranno essere presentate secondo la vigente normativa e quanto richiamato al presente articolo al comma precedente.

ARTICOLO 81. IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA, ATTIVITA' AGRITURISTICA

I ricoveri e/o allevamenti per animali (stalle, capannoni, ecc..) devono avere superficie finestrata non inferiore ad 1/10 di quella di pavimento (per locali con superficie in pianta sino a mq.1000), di cui la metà dovrà risultare apribile.
Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducono il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli

escrementi.
Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico - intensivi e le attrezzature relative devono distare dai fabbricati residenziali in base alle distanze stabilite con D.G.R. n° 7949/1989.
Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di ml. 30,00 dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di ml. 20,00 dalle strade, non minore di ml. 8,00 dalle stalle.
I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.
I manufatti di cui al quinto e sesto comma del presente articolo dovranno distare almeno ml. 500,00 dalle aree di alimentazione delle sorgenti idriche.
Per le distanze e la altre caratteristiche e modalità di conduzione delle attività in funzione delle diverse tipologie di allevamento valgono le norme di cui alla DGR 7949 del 22.12.89 e succ. modif. e integr., al Piano regionale di risanamento delle acque, alle circolari esplicative della L.R. 24/85
Le attività agrituristiche possono svolgersi anche in edifici collocati all’interno del perimetro urbano purché nel rispetto della L.R. n. 9 del 18 aprile 1997 e successive modificazioni ed integrazioni. Per le modalità di recupero degli edifici esistenti e per le norme igienico sanitarie, oltre le previsioni del presente P.I., valgono le norme di cui alla citata L.R. 9/97 in particolare per quanto riguarda i requisiti interni dei locali.

TITOLO VIII° - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

CAPO I - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ARTICOLO 82. STABILITA' DELLE COSTRUZIONI.

Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole d'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di Legge in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed all'esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte. Si richiama a riguardo quanto disposto dalla parte II, capo II, DPR 380/01 (ex Legge 1086/71) e successive modificazioni ed integrazioni.

ARTICOLO 83. MANUTENZIONE E RESTAURI.

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'articolo precedente, per salvaguardare la pubblica incolumità nel rispetto del presente Regolamento e delle prescrizioni del P.I.

ARTICOLO 84. PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI.

Qualora un fabbricato, un muro o in genere qualunque manufatto o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco e, nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.
Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale, notifica agli interessati mediante ordinanza i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

CAPO II - PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO.

ARTICOLO 85. LOCALI PER LA LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI.

I locali destinati a lavorazione e deposto di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.
Il Comando Provinciale Vigili del Fuoco controlla l'applicazione delle norme.

ARTICOLO 86. IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE.

In tutti i casi in cui condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o scelte architettoniche, richiedano l'uso di strutture lignee, l'impiego di essi condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a conferire loro un'adeguata resistenza la fuoco.

ARTICOLO 87. PREVENTIVO NULLA-OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO.

E' richiesto il preventivo nulla-osta del Comando Provinciale Vigili del Fuoco prima del rilascio della concessione edilizia (permesso di costruire) per tutte le altre attività previste dalla L. n° 966 del 26/7/1965, D.M. 16/02/82 e successive modifiche.
La specifica situazione riguardo la vigente normativa di prevenzione incendi dovrà essere dichiarata responsabilmente dal progettista e dal richiedente all'atto della richiesta stessa.
Il certificato di abitabilità o agibilità per tali edifici dovrà essere rilasciato solo previo collaudo del comando provinciale dei Vigili del Fuoco o presentazione di certificato di regolare esecuzione in base al parere espresso dal comando stesso, redatto da tecnico abilitato direttore dei lavori.

ARTICOLO 88. PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE.

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 montacarico e le canne fumarie.
Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionano 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.
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.
Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc. devono in ogni loro parte essere costruite con materiali resistenti al fuoco.

ARTICOLO 89. USO DI GAS IN CONTENITORI / IMPIANTI TECNOLOGICI / STAZIONI RADIO BASE PER LA TELEFONIA CELLULARE

Uso di gas contenitori

I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in opportuni
spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, 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.

Impianti tecnologici
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.

Stazioni radio base per la telefonia cellulare
1- finalità e campo di applicazione: Le presenti disposizioni disciplinano l'installazione e la gestione delle stazioni radio base per la telefonia cellulare attraverso:
a) definizioni dei criteri informatori e delle condizioni per la scelta dei siti di installazione di detti impianti al fine di pervenire ad un programmato assetto territoriale dei medesimi;
b) definizione delle procedure amministrative relative all'installazione, all'esercizio e alla modifica delle stazioni radio base per la telefonia cellulare situate nel territorio del Comune di Zovencedo con il coinvolgimento degli organismi regionali preposti al controllo dell'entità di emissione della radiazione elettromagnetica.
2- valori dei campi elettromagnetici: Viene integralmente richiamato, ai fini dei limiti di intensità dei campi elettrici e magnetici, quanto previsto dal citato decreto 381/98 (Decreto del Ministero dell'Ambiente 10.09.1998, n° 381 in G.U. Rep. It. 03.11.1998 n° 257) e da successive disposizioni legislative promulgate successivamente al Decreto e all'approvazione del presente Regolamento.
3 – obblighi per la realizzazione:
a) dovrà essere mitigato, per quanto possibile, l'impatto visivo;
b) dovrà essere utilizzata ogni possibilità tecnologica per ridurre l'esposizione, nel rispetto delle compatibilità economiche e sociali (maggiore direzionamento della radiazione, corretta costruzione tralicci e impianti, riduzioni del numero e della massima dimensione delle antenne per la riduzione della zona di campo visivo);
c) dovranno essere rispettati i limiti previsti dal Piano Comunale di Classificazione acustica per le emissioni sonore causate dall'impianto (dovute ad esempio, ai gruppi di raffreddamento);
d) gli elementi radianti e/o loro appendici strutturali non dovranno sporgere su aree di pubblico transito.
4- procedura per l'installazione: Viene interamente richiamato e confermato quanto previsto al precedente punto 3. Le installazioni ed i trasferimenti delle stazioni radio base per la telefonia cellulare su aree pubbliche o private e le relative recinzioni e pertinenze tecnologiche **saranno soggette al rilascio di D.I.A**. in conformità con quanto prevede il presente Regolamento Edilizio vigente, previa acquisizione del relativo parere dell'A.R.P.A.V.
5- autocertificazione e controlli: Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presentazione, da parte del richiedente o del gestore della telefonia, di una dichiarazione firmata ed autenticata nelle forme e con le modalità stabilite dalla normativa vigente (legge 15/68, D.P.R. 403/98 e D.P.R. 445/2000) con la quale si attesta che: "la progettazione e la realizzazione dell'impianto avverrà compatibilmente con la qualità del servizio svolto dal sistema, in modo da produrre e mantenere i valori di campo elettrico e magnetico più bassi possibile e che, in ogni caso, i limiti ed i valori indicati nella normativa vigente verranno rispettati anche in corrispondenza di edifici adibiti a permanenza inferiore a quattro ore". Il Comune, avvalendosi dell'A.R.P.A.V., può provvedere alla verifica della veridicità delle dichiarazioni, mediante controlli a campione tramite misurazioni corredate da certificato di taratura aggiornato dello strumento di misura, sia del campo elettrico che del campo

magnetico in base alle disposizioni legislative vigenti al momento della misura medesima. Il rilievo di valori di campo più elevati di quelli previsti dal decreto sopracitato, in contrasto quindi con la anzidetta dichiarazione, comporterà conseguenze penali in caso di dichiarazioni mendaci e falsità in atti previste dall'art. 26 della legge 04.01.1968, n° 15 e la immediata disattivazione dell'impianto fino a quando non saranno adottati opportuni interventi di risanamento tesi a riportare l'entità dei valori dei campi elettromagnetici secondo quanto previsto dalle norme.

6- documenti per la presentazione delle istanze di installazione: Le istanze per l'installazione e trasferimenti di impianti radio base per la telefonia cellulare debbono essere corredate dai seguenti documenti ed atti:

a) autocertificazione di cui al precedente punto 5;

b) progetto edilizio nel rispetto delle vigenti leggi, del Presente Regolamento, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale;

c) documentazione tecnica completa relativa all'impianto;

d) nulla osta a cura dell'A.R.P.A.V. corredato dallo studio degli eventuali effetti cumulativi dovuti ad altri impianti e/o sorgenti di onde elettromagnetiche presenti nelle vicinanze;

e) eventuali ulteriori autorizzazioni previste dalla legge da parte degli enti competenti.

7- attestazioni di conformità: Contestualmente alla comunicazione dell'intervenuta fine dei lavori, dovrà essere prodotta da professionista abilitato, diverso da quello che ha sottoscritto la valutazione delle condizioni di sicurezza, un'attestazione giurata in cui si certifichi che l'impianto così come realizzato, verificato in condizioni di esercizio, rispetti i limiti prescritti dalla normativa vigente, nonché le caratteristiche prescritte dal Comune,
fermo restando che in assenza di suddette certificazioni l'impianto non potrà essere attivato.

CAPO III - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.

ARTICOLO 90. OPERE PROVVISIONALI.

Le norme di sicurezza nei cantieri sono stabilite dalla L. 494/96 e successive integrazione e modificazioni.
Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.) si devono in ogni caso osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone o cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dell'esecuzione delle opere stesse.
Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.
In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica; deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni di acqua.
Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore a ml. 2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.
Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.
Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale, e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque in tutti i casi di scarsa visibilità.
Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione degli infortuni sul lavoro.
Il punto più basso delle opere provvisionali soprastante luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
Il Funzionario Responsabile del Servizio ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati, senza pregiudizio per eventuali sanzioni che nella fattispecie vengono indicate da un minimo di 100 Euro ad un massimo di 1000 euro

ARTICOLO 91. SCAVI E DEMOLIZIONI.

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbatacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.
E' vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni nei luoghi aperti al pubblico.
Solo nel caso di assoluta necessità, il Funzionario Responsabile del Servizio, 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.
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.

Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana, le norme di sicurezza di cui alla normativa vigente e deve essere evitato il polverio.

TITOLO IX° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.

ARTICOLO 92. AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZARE E CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

L'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale e delle relative varianti comporta la decadenza delle autorizzazioni a lottizzare e delle Concessioni Edilizie in contrasto con lo strumento entrato in vigore, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente art. 29 e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, della concessione relativa va pronunciata la decadenza per la parte non realizzata in contrasto con lo strumento entrato in vigore.

ARTICOLO 93. MISURE DI SALVAGUARDIA.

Dalla data di adozione a quella dell'entrata in vigore del Piano Regolatore, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.

ARTICOLO 94. ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

Il presente Regolamento approvato dall'Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

ARTICOLO 95. NORME ABROGATE.

E' abrogata ogni disposizione regolamentare emanata dal Comune contraria od incompatibile con le norme del presente Regolamento.

ARTICOLO 96. DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

Entro 60 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, si provvederà al rinnovo della Commissione Edilizia, in caso di diversa composizione da quella prescritta.

ARTICOLO 97. POTERI DI DEROGA.

Il Funzionario Responsabile del Servizio , previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente, ha facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento Edilizio e di attuazione del Piano Regolatore, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico purché non abbiano per oggetto la modifica delle destinazioni di zona, secondo la procedura di cui al 3 comma dell'art. 80 della L.R. 61/85 e dalla Legge n° 1/78, e nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D. Lgs. 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell’attività edilizia.