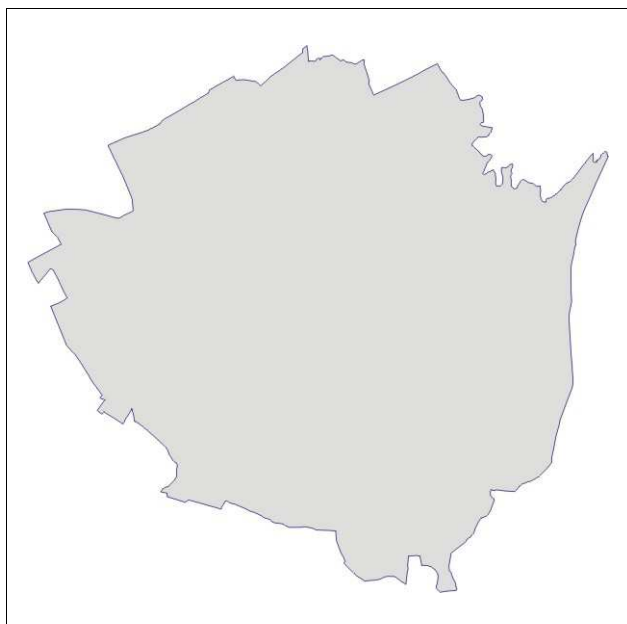




REGOLAMENTO EDILIZIO

Deduzioni alle osservazioni e approvazione



Il Sindaco
CLAUDIO CATAGINI

Il Segretario Generale
PAOLO FOTI

Per l'**Ufficio**
Edilizia Privata
Urbanistica e SIT

Il Capo area
ANGELO ZIGLIOTTO

MARZO 2013

Primo Piano degli Interventi

ADOTTATO – D.C.C. n. 33 del 07.06.2010

APPROVATO – D.C.C. n. 69 del 18.01.2010

Variante 1/2010

ADOTTATA – D.C.C. n. 84 del 29.12.2010

APPROVATA – D.C.C. n. 24 del 28.04.2011

Variante 2/2011

ADOTTATA – D.C.C. n. 03 del 31.01.2011

APPROVATA – D.C.C. n. 25 del 28.04.2011

Variante 3/2011

APPROVATA – D.C.C. n. 60 del 31.10.2011

Variante 4/2011

ADOTTATA – D.C.C. n. 62 del 31.10.2011

APPROVATA – D.C.C. n. 9 del 23.3.2012

Variante 5/2012

ADOTTATA – D.C.C. n. 29 del 18.06.2012

APPROVATA – D.C.C. n. 34 del 03.09.2012

Variante 6/2012

ADOTTATA – D.C.C. n. 54 del 17.12.2012

APPROVATA – D.C.C. n. ____ del 11.03.2013

INDICE GENERALE

PARTE I	7
TITOLO I	7
CAPITOLO I - NORME GENERALI.....	7
ART.1 - CONTENUTO-LIMITI-VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	7
ART. 2 - MISURE DI SALVAGUARDIA	7
ART. 3 - RESPONSABILITA' DEGLI OPERATORI	7
TITOLO II	8
DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI.....	8
CAPITOLO I - OBBLIGO DI CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE	8
ART. 4 - AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI	8
ART. 5 - INTERVENTI NON SUBORDINATI AD AUTORIZZAZIONE O CONCESSIONE E PER OPERE URGENTI	8
ART. 6 - PERTINENZE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE O CONCESSIONE EDILIZIA.....	8
ART. 7 - OPERE PRECARIE NON SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.....	8
CAPITOLO II - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI	9
ART. 8 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA.....	9
ART. 9 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA	9
ART. 10 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	10
ART. 11 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	10
ART. 12 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.....	11
ART. 13 - RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO	11
CAPITOLO III - DESTINAZIONI D'USO	12
ART. 14 - DESTINAZIONE D'USO: DEFINIZIONI	12
ART. 15 - DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI E VARIAZIONI	12
ART. 16 - DESTINAZIONI DI ZONA.....	13
TITOLO III	14
AUTORIZZAZIONE ED ONERI	14
CAPITOLO I - DOMANDA E RILASCIO DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE.....	14
ART. 17 - SOGGETTI AVENTI TITOLO.....	14
ART. 18 - DOMANDE DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE : FORMA - CONTENUTO ...	14
ART. 19 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.....	15
ART. 20 - ISTRUTTORIA SULLA DOMANDA.....	18
ART. 21 - PARERI - VISTI - NULLA OSTA DI ALTRI ENTI	18
ART. 22 - DECISIONI DEL SINDACO O DEL RESPONSABILE DELL'UFFICIO	18
ART. 23 - CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE TACITA	19
ART. 24 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE	19
ART. 25 - RICHIESTA E RILASCIO DI COPIE.....	20
CAPITOLO II - ONEROSITA' DELLE CONCESSIONI	21
ART. 26 - ONERI COLLEGATI ALLA CONCESSIONE	21
ART. 27 - RIDUZIONI O ESENZIONI DEI CONTRIBUTI	21
ART. 28 - EDILIZIA CONVENZIONATA.....	22
ART. 29 - SCOMPUTO DAL CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE.....	22
ART. 30 - CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE	22
ART. 31 - ONERI PER CAMBIO DI DESTINAZIONE	23

CAPITOLO III - DECADENZA E ANNULLAMENTO DELLE CONCESSIONI O AUTORIZZAZIONI	24
ART. 32 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'	24
ART. 33 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE O DELLA AUTORIZZAZIONE	24
ART. 34 - VARIANTI MIGLIORATIVE	25
TITOLO IV	26
ESECUZIONE DEI LAVORI - COLLAUDO E ABITABILITA'	26
CAPITOLO I - INIZIO DEI LAVORI.....	26
ART. 35 - ATTIVITA' PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI.....	26
ART. 36 - DIRETTORE DEI LAVORI.....	27
ART. 37 - ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE	27
ART. 38 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO	27
ART. 39 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI.....	28
ART. 40 - ESECUZIONE DELLE OPERE	28
CAPITOLO II - CONTROLLI E PROVVEDIMENTI REPRESSIVI.....	29
ART. 41 - VISITE DI CONTROLLO	29
ART. 42 - ORDINANZA DI SOSPENSIONE DEI LAVORI	29
ART. 43 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ABUSIVE.....	30
CAPITOLO III - CERTIFICATO D'USO	31
ART. 44 - CERTIFICATI DI REGOLARE ESECUZIONE E COLLAUDO	31
ART. 45 - CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	31
TITOLO V.....	32
COMMISSIONE EDILIZIA	32
ART. 46 - ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	32
ART. 47 - COMMISSIONE EDILIZIA: COMPOSIZIONE E COSTITUZIONE	32
ART. 48 - ADUNANZE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	33
PARTE II	34
DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA.....	34
TITOLO I	34
DISCIPLINA URBANISTICA.....	34
ART. 49 - ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO	34
ART. 50 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.....	34
ART. 51 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI	34
ART. 52 - RAPPORTO DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI COL PIANO REGOLATORE GENERALE	35
ART. 53 - DISCIPLINA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI.....	36
ART. 54 - CONVENZIONI URBANISTICHE.....	36
ART. 55 - INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI.....	37
ART. 56 - SUPERFICIE FONDIARIA VINCOLATA	37
TITOLO II	39
DISCIPLINA EDILIZIA	39
ART. 57 - VOLUME E ALTEZZA DEL FABBRICATO.....	39
ART. 58 - DISTACCHI TRA FABBRICATI.....	40
ART. 59 - DISTANZE DAI CONFINI.....	41

ART. 60 - DISTANZA DALLE STRADE	41
TITOLO III	43
INTERVENTI EDILIZI.....	43
ART. 61 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	43
ART. 62 - INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI	43
ART. 63 - COPERTURE E SOTTOTETTI	44
ART. 64 - ABBAINI, LUCERNARI E POMPEIANE E TENDE PARASOLE.....	47
ART. 65 - AGGETTI E SPORTI.....	47
ART. 66 - SCALE E RAMPE ESTERNE	48
ART. 67 - PORTICI E MARCIAPIEDI	48
ART. 68 - COSTRUZIONI INTERRATE - SEMINTERRATE	49
ART. 69 - AUTORIMESSE E LOCALI ACCESSORI	50
ART. 70 - COSTRUZIONI E MANUFATTI DI PUBBLICA UTILITA'.....	50
ART. 71 - MOVIMENTI DI TERRA E MURI DI CONTENIMENTO.....	51
ART. 72 - RECINZIONI.....	51
ART. 73 - INDICAZIONI STRADALI E CARTELLI PUBBLICITARI	52
ART. 74 - DECORO DEGLI EDIFICI	52
ART. 75 - DECORO E MANUTENZIONE DELLE SUPERFICI SCOPERTE E DELLE URBANIZZAZIONI	54
ART. 76 - TIPOLOGIE COSTRUTTIVE	54
PARTE III	56
TUTELA IGIENICO-SANITARIA E SICUREZZA PUBBLICA	56
TITOLO I	56
PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE.....	56
ART. 77 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	56
ART. 78 - PROTEZIONI DALL'UMIDITA' E SMALTIMENTO ACQUE	56
ART. 79 - FUMI, POLVERI, RUMORI ED ALTRI INQUINANTI FISICI (RADIAZIONI IONIZZANTI, VIBRAZIONI, RADIAZIONI ELETTROMAGNETICHE ECC.)	57
ART. 80 - PARAMETRI ABITATIVI E DIMENSIONE DEGLI ALLOGGI	57
ART. 81 - LOCALI ABITABILI	57
ART. 82 - LOCALI AD USO COLLETTIVO.....	59
ART. 83 - SCALE, RINGHIERE E PARAPETTI.....	60
ART. 84 - LOCALI NON ABITABILI, SEMINTERRATI E SCANTINATI.....	60
ART. 85 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI - TAVERNE - CUCINE ; CORTILI E CAVEDI.....	61
ART. 86 - EDIFICI RURALI.....	62
ART. 87 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA	62
ART. 88 - RIFORNIMENTO IDRICO	63
ART. 88 BIS – PRODUZIONE ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI	63
ART. 88 TER – ILLUMINAZIONE ESTERNA ED INSEGNE LUMINOSE	63
TITOLO II	64
STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E NEI LAVORI	64
ART. 89 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI.....	64
ART. 90 - MANUTENZIONE ED INTERVENTI URGENTI	64
ART. 91 - OPERE PROVVISORIALI	64
ART. 92 - OPERE IN FREGIO A SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	64
ART. 93 - OCCUPAZIONE DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO ...	65
ART. 93BIS – DEPOSITO MATERIALE O ESPOSIZIONE MERCI A CIELO LIBERO	65
ART. 94 - PARTICOLARI PRESCRIZIONI CAUTELATIVE	66
ART. 95 - REQUISITI ACUSTICI.....	66
NORME FINALI.....	68

ART. 96 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO	68
ART. 97 - NORME ABROGATE	68
ART. 98 - PIANI ATTUATIVI IN VIGORE	68
ART. 99 - POTERI DI DEROGA	68
ART. 100 - INTERVENTI D'UFFICIO	69
ART. 101 - SANZIONI	69
ALLEGATO 1 - REGOLAMENTO PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI	
RADIOCOMUNICAZIONE	70
CAPO I	70
ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE	70
ART. 2 - FINALITÀ E OBIETTIVI DEL REGOLAMENTO	70
CAPO II	71
ART. 3 – CRITERI PER LA LOCALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI	71
ART. 4 - DIVIETO DI INSTALLAZIONE DEGLI IMPIANTI	72
ART. 5 - AREE SENSIBILI	72
ART. 6 - INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEGLI IMPIANTI	72
ART. 7 - CATASTO DEGLI IMPIANTI	73
CAPO III	73
ART. 8 - PROGRAMMA ANNUALE E PROCEDURE DI VALUTAZIONE	73
ART. 9 – COMMISSIONE TECNICA AMBIENTALE	74
CAPO IV	74
ART. 10 – AUTORIZZAZIONE – DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' PER L'ESERCIZIO	74
ART. 11 – INTERVENTI SOTTOPOSTI A DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA	75
CAPO V	75
ART. 12 – DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER IMPIANTI SOTTOPOSTI A PERMESSO DI COSTRUIRE	75
ART. 13 – ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' E COMUNICAZIONE DI ENTRATA IN ESERCIZIO	76
ART. 14 – IMPIANTI MOBILI SU CARRELLO, IMPIANTI PROVVISORI	77
ART. 15 - PONTI RADIO O IMPIANTI ASSIMILABILI	77
ART. 16 – IMPIANTI DI ALTRI ENTI PUBBLICI	77
ART. 17 - INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI	78
CAPO VI	78
ART. 18 - AZIONI DI RISANAMENTO	78
ART. 19 - RILOCALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI	78
CAPO VII	79
ART. 20 - FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO	79
CAPO VIII	79
ART. 21 - SANZIONI AMMINISTRATIVE	79
ART. 22 – PARTECIPAZIONE ED INFORMAZIONE	80
ART. 23 - ENTRATA IN VIGORE	80
ALLEGATO "A – CATOGRAFIA PER LA LOCALIZZAZIONE DELLE UBICAZIONI IDONEE ALL'INSTRALLASIONE DI ANTENNE PER LA TELEFOCIA MOBILE	80

PARTE I

TITOLO I

Capitolo I - Norme Generali

ART.1 - CONTENUTO-LIMITI-VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento disciplina ogni attività comportante trasformazione edilizia e/o urbanistica del territorio comunale sia sopra il suolo che nel sottosuolo; disciplina, altresì le caratteristiche e l'uso dei fabbricati e dei manufatti in genere nonché la vigilanza sulle predette attività'.
2. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il Regolamento obbliga in quanto non contrastante con atti normativi primari e cioè con leggi sia statali che regionali, e atti aventi forza di legge.
3. Le norme in materia edilizia del presente Regolamento sono prevalenti, qualora più restrittive, sui regolamenti di igiene, polizia municipale, polizia mortuaria del Comune, in precedenza emanati.
4. Sulla disciplina dell'attività urbanistica ed edilizia si richiamano, oltre alle disposizioni del presente regolamento, le leggi Generali e Speciali dello Stato e della Regione del Veneto.

Art. 2 - MISURE DI SALVAGUARDIA

1. Dalla data della deliberazione consiliare di adozione del presente R.E., o di sue varianti, si applicano ad esso le misure di salvaguardia nei modi e per i tempi previsti dall'articolo 71 della L.R. n. 61 del 27.6.1985.

Art. 3 - RESPONSABILITA' DEGLI OPERATORI

1. Per quanto riguarda le competenze e le responsabilità degli operatori in campo edilizio, si richiamano le vigenti disposizioni di legge.
2. Il Responsabile dell'ufficio, inoltre, può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali affinché vengano presi eventuali provvedimenti disciplinari, coloro i quali sia nella veste di progettisti che di direttori dei lavori o collaudatori (per opera diretta o per negligenza ed omissione) dichiarino dati non conformi alla realtà o non osservino le disposizioni del presente Regolamento.

TITOLO II

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Capitolo I - Obbligo di Concessione e Autorizzazione

Art. 4 - AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI

1. La esecuzione di interventi edilizi o urbanistici deve essere preceduta da apposita concessione, autorizzazione o semplice comunicazione a seconda dei diversi tipi di intervento in conformita' a quanto previsto dalle disposizioni Statali o Regionali in vigore con particolare riferimento a quanto disposto all'art. 76, II° comma, della L.R. 61/85 e dall'art. 4 della L.493/1993 così come modificato dall'art. 2 comma 60 della L. 662/96 e art. 11 della L. 135/1997.

2. Deve essere oggetto di notifica al Sindaco l'avvio di qualunque attività produttiva, anche dove non sia necessaria concessione edilizia, autorizzazione o comunicazione, qualunque sia il numero degli addetti e il tipo di attività.

Art. 5 - INTERVENTI NON SUBORDINATI AD AUTORIZZAZIONE O CONCESSIONE E PER OPERE URGENTI

1. Si richiama la vigente legislazione in materia.

2. Possono, inoltre, essere subito realizzate le opere di assoluta urgenza e/o necessita' immediata, necessarie al fine di evitare pericoli alla pubblica incolumita' o salute pubblica.

3. Tali interventi sono eseguiti sotto la responsabilita' personale del proprietario o del possessore ed e' fatto obbligo di presentare entro 30 giorni la domanda di concessione o di autorizzazione

Art. 6 - PERTINENZE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE O CONCESSIONE EDILIZIA

1. Si richiama la vigente legislazione

2. Salvi casi specifici da documentare di volta in volta, non si considerano pertinenziali le costruzioni che superano un terzo del volume o della superficie del fabbricato principale.

Art. 7 - OPERE PRECARIE NON SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

1. Si considerano precarie o provvisorie le opere che, indipendentemente dalle intenzioni del richiedente, sono non stabilmente infisse nel suolo e quindi tali da essere facilmente rimosse e che, contemporaneamente, assolvono a funzioni precisamente individuate e limitate nel tempo (es. baracche per cantiere; mostre provvisorie all'aperto; appostamenti mobili per caccia; depositi di legna con protezioni semplici; ecc).

2. L'uso limitato nel tempo (stagionale) ma ripetitivo per più anni esclude la precarietà della costruzione se questa viene conservata sul posto senza interruzione o modifiche.

Capitolo II - Definizione degli Interventi

Art. 8 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria e sono soggetti a sola comunicazione preventiva al Sindaco, quelli 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. Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

- a) pulitura, riparazione anche con sostituzione parziale, tinteggiatura dei singoli elementi dell'edificio (intonaci, pavimenti, pareti, infissi, impianti, coperture ecc.);
- b) sostituzione con materiali aventi analoghe caratteristiche o comunque espressamente ammessi dalle norme di P.R.G., di elementi accessori ornamentali quali: pluviali, scossaline, grondaie, rivestimenti esterni ecc. ;
- c) costruzione di arredi fissi interni anche con modesti interventi in muratura;
- d) spostamento di porte interne o chiusura e apertura delle stesse;
- e) interventi descritti nella circolare Ministero L.L.P.P. n.1918 del 16.11.1977 per edifici produttivi o per aziende agricole.

2. Quando tali interventi riguardano elementi esterni del fabbricato, devono essere conservati i tipi di materiali, le tecnologie e le colorazioni precedenti sempre che non risultassero in contrasto con l'ambiente o con la disciplina espressamente prevista dal Piano, e non devono comunque comportare alterazioni edilizie e/o urbanistiche.

Art. 9 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria e sono soggetti ad autorizzazione gratuita o a denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 4 punto 7 della L. 493/93 (così come modificato dall'art. 2 comma 60 della L. 662/96 e art. 11 della L. 135/97) qualora sussistano tutte le condizioni di cui al punto 8 del medesimo articolo, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire, con impiego di materiali eguali o diversi dai precedenti, parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

2. Rientrano in tale categoria, i seguenti interventi:

- a) apertura, chiusura o modificazione di porte esterne o finestre quando tale intervento non sia conseguente o concomitante con modifiche distributive interne;
- b) consolidamento di strutture di fondazione o in elevazione, rifacimento di solai di calpestio, di scale e di coperture;
- c) opere accessorie ad edifici esistenti che non comportino comunque aumento di volumi e di superfici utili quali, ad esempio: impianto di ascensori, impianti termici, igienico sanitari ecc., isolamenti termici acustici, scale di sicurezza ecc;
- d) realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- e) sostituzione di intonaci, rivestimenti, tinte, infissi esterni, recinzioni, marciapiedi, sistemazioni e arredi esterni anche con caratteristiche e materiali diversi dai preesistenti; aperture di nicchie su pareti esterne per ricavare vetrine di esposizioni merci;

f) realizzazione di nuove canne fumarie e comignoli su pareti esterne ecc.

Art. 10 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Costituiscono interventi di restauro e risanamento conservativo e sono soggetti ad autorizzazione o a denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 4 punto 7 della L. 493/93 (così come modificato dall'art. 2 comma 60 della L. 662/96 e art. 11 della L. 135/97) qualora sussistano tutte le condizioni di cui al punto 8 del medesimo articolo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.

2. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio .

3. Rientrano in questa categoria i seguenti interventi:

- a) il restauro degli elementi architettonici interni ed esterni senza modificazione planimetrica o altimetrica degli stessi mediante operazioni di risanamento o rimessa a nuovo delle parti deteriorate, di consolidamento delle strutture e, nella impossibilità di realizzare tali operazioni, mediante opere di sostituzione degli elementi non recuperabili;
- b) il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale dell'edificio e degli originari spazi liberi, quali le corti, i larghi, i piazzali, i giardini, gli orti, i chioschi;
- c) la eliminazione delle superfetazioni.

Art. 11 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, soggetti a concessione edilizia, sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

2. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Qualora non diversamente previsto dal P.R.G. per particolari manufatti, la ristrutturazione edilizia può comportare anche la demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato nel rispetto della disciplina del P.R.G.

3. Rientrano in tale categoria:

- a) la realizzazione degli impianti tecnologici o di servizi igienico-sanitari anche con modifica dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari;
- b) (stralciato);
- c) la modifica della distribuzione interna dei volumi.

Art. 12 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. E' costituita da interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale: tali interventi sono assoggettati a strumento urbanistico attuativo.
2. L' intervento di ristrutturazione urbanistica comporta la possibilita' di ripristino integrale, sia per volumetria che per altri caratteri, dei fabbricati esistenti.

Art. 13 - RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO

1. (stralciato)
2. L'ampliamento consiste in un aumento del volume del fabbricato esistente ed e' equiparato alla nuova edificazione. Puo' essere realizzato anche con costruzioni separate purché di natura pertinenziale in quanto funzionali all'uso del fabbricato principale.

Capitolo III - Destinazioni d'uso

Art. 14 - DESTINAZIONE D'USO: DEFINIZIONI

1. La destinazione d'uso indica le diverse funzioni alle quali puo' essere destinata una Z.T.O. o un singolo immobile e viene cosi' definita:

a) destinazione d'uso principale

E' principale la destinazione d'uso che qualifica la zona territoriale omogenea. Per quanto riguarda i singoli fabbricati, e' principale la destinazione che qualifica il fabbricato e che viene assegnata in sede di rilascio della concessione. Per i fabbricati di antica origine, la destinazione d'uso e' quella che risulta di fatto esercitata al 30.1.1977 o, in caso di fabbricato non utilizzato, che e' desumibile dalla tipologia e dalla organizzazione distributiva dello stesso.

1.2. Le destinazioni d'uso principali riguardano le seguenti fondamentali categorie:

- residenziale;
- commerciale-direzionale;
- produttiva (artigianato e industria);
- agricola;
- turismo collettivo (alberghi, residence, pensioni, colonie, ostelli ecc.);
- attrezzature pubbliche (scuole, municipio, attrezzature sportive, ecc.)

2. destinazione d'uso secondaria

2.1 E' secondaria la destinazione d'uso che sia compatibile con la destinazione d'uso principale come indicato dalle norme di P.R.G. relativamente alle diverse Z.T.O.

2.2 Non si considerano mutamento di destinazione d'uso ma semplice mutamento d'uso le modifiche che rimangono nell'ambito della destinazione principale esistente; e' ammessa la modifica della destinazione principale in secondaria - essendo sempre possibile il contrario-, a condizione che le modifiche non siano pregiudizievoli dei requisiti igienico-sanitari e sia documentato il soddisfacimento del fabbisogno delle aree a standards nei limiti stabiliti dal P.R.G.; e' fatto salvo l'eventuale conguaglio degli oneri di urbanizzazione.

Art. 15 - DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI E VARIAZIONI

1. I progetti per qualsiasi intervento edilizio devono indicare la destinazione d'uso del fabbricato e le specifiche utilizzazioni dei singoli vani.

2. In caso di cambio di destinazione, il proprietario dovra' richiedere il certificato di abitabilita' o agibilita' per la nuova destinazione.

3. Oltre all'eventuale integrazione degli oneri di urbanizzazione, e' altresì dovuto il conguaglio del contributo sul costo di costruzione nelle ipotesi di cui all'art. 10 della Legge n.10 del 1977.

4. Il Responsabile dell'Ufficio ha facolta' di autorizzare in sanatoria il cambio di destinazione d'uso non sostanziale a sensi dell'art. 92 lett. a) L.R. 61/1985, con esclusione degli edifici autorizzati a sensi della L.R. 24/1985. L'accoglimento o il diniego della domanda deve sempre essere motivato con specifiche valutazioni sulla compatibilita' o meno della nuova destinazione con le altre destinazioni dell'edificio nonche' con le caratteristiche della zona, in particolare per quanto riguarda la dotazione di apposite aree a parcheggio.

5. La nuova destinazione d'uso e' sempre da ritenere incompatibile quando si possono verificare inconvenienti di carattere igienico-sanitario oppure emissioni o immissioni nocive o moleste sentito il Responsabile SIP dell'ULSS, o suo incaricato.

Art. 16 - DESTINAZIONI DI ZONA

1. Le destinazioni d'uso previste per le singole Z.T.O. sono quelle risultanti dalla disciplina del P.R.G.

2. Nelle zone E - agricole - sono consentite solo le destinazioni previste dalla L.R. 24/1985 e dal vigente P.R.G. nonche' quelle che sono comunque tipiche delle zone rurali (capanni per caccia, deposito legname e sua scorticatura) o per le quali devono necessariamente essere utilizzabili anche le zone agricole (reti tecnologiche per luce, gas, telefono, telecomunicazioni ecc, con relativi impianti quali: cabine, palificazioni, antenne, ripetitori ecc., viabilita' di loro servizio e relativi parcheggi, distributori stradali ecc.).

TITOLO III

AUTORIZZAZIONE ED ONERI

Capitolo I - Domanda e rilascio di Concessione o Autorizzazione

Art. 17 - SOGGETTI AVENTI TITOLO

1. Le domande di concessione o autorizzazione per la attuazione di interventi edilizi e/o urbanistici, ai fini della loro validita', devono essere presentate dal proprietario dell'immobile o dagli aventi titolo in base ad altro diritto reale ai sensi dell'art.77 L.R.61/'85, o da soggetti dagli stessi delegati con atto scritto.
2. La proprieta' o il diverso titolo devono essere documentati mediante produzione dell'atto di acquisto, anche in copia semplice, o di documenti giudiziali, contratti o certificazioni rilasciati dai competenti uffici. E' altresì sufficiente scrittura privata di acquisto o preliminare di compravendita: in tale caso l'atto definitivo di acquisto deve essere prodotto prima del rilascio della concessione.
3. In casi eccezionali e' ammessa la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio con allegate le domande necessarie per regolarizzare la attribuzione del diritto.
- 4 Qualora sia necessaria la formale costituzione di vincoli, la concessione potra' essere rilasciata solo dopo il compimento di tale formalita'.

Art. 18 - DOMANDE DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE : FORMA - CONTENUTO

1. Le domande per ottenere il rilascio di concessione o di autorizzazione vanno indirizzate al Sindaco compilate su modelli predisposti dal Comune e muniti di bollo a sensi di legge, e devono contenere:
 - a. generalita', residenza, codice fiscale, indicazione del titolo abilitativo del richiedente;
 - b. individuazione dell'immobile (area o fabbricato) interessato dall'intervento;
 - c. indicazione del progettista e suo domicilio;
 - d. indicazione di eventuali vincoli pubblici (idraulico- ambientale ecc.), servitu' private o diritti reali gravanti sull'immobile, con precisazione dei rapporti o dello stato della procedura in relazione a tali vincoli o servitu';
 - e. eventuale indicazione del Direttore e Assuntore dei lavori;
 - f. eventuale elezione di domicilio; in mancanza ogni comunicazione sara' inviata nella residenza del richiedente;
 - g. elenco degli allegati;
 - h. data e sottoscrizione del richiedente.
2. Alla domanda devono essere allegati:
 - a) la documentazione relativa ai titoli richiesti per ottenere la concessione o autorizzazione;

- b) gli elaborati tecnici e la documentazione descritta nel successivo art. 19. Nel caso di domanda per ultimazione dei lavori relativi a concessioni decadute, si può fare riferimento al progetto già approvato e agli atti del Comune;
 - c) le eventuali autorizzazioni, visti, nulla-osta che devono essere rilasciati da altri Enti sia pubblici che privati (Ispettorato Forestale; Ispettorato per l'Agricoltura; Beni Ambientali e Architettonici ecc.; comproprietari o proprietari confinanti ecc.) salvo quanto previsto dal successivo art. 21, o la copia della relativa domanda;
 - d) eventuali atti costitutivi di vincolo sulla proprietà o sulle proprietà confinanti. In sede di presentazione della domanda è sufficiente una dichiarazione sottoscritta dal proprietario del bene da vincolare: il formale atto notarile registrato e trascritto deve intervenire prima del rilascio della concessione.
In caso di trasferimento dei beni o degli altri diritti di cui al precedente art. 17 dopo la presentazione della domanda, questa conserva validità a favore del successore al quale è pertanto rilasciata la concessione o autorizzazione previo deposito del titolo di acquisto.
 - e) Alla domanda di concessione edilizia è allegata anche una relazione a firma del progettista che asseveri la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e sanitarie
3. Può essere richiesto anche un parere preventivo in base a progetto di massima: in tale caso, alla domanda va allegata la descrizione planivolumetrica delle opere previste. Il parere non equivale a concessione; sulla domanda non si forma approvazione tacita; sono sempre fatte salve eventuali norme sopravvenute nonché una diversa definitiva decisione che però deve essere puntualmente motivata esclusivamente con riferimento alla vigente disciplina urbanistica.
4. La denuncia di inizio attività deve essere accompagnata da tutti gli elaborati previsti dall'art. 4 punto 11 e seguenti della L. 493/1993 (così come modificato dalla L. 662/96 e dalla L. 135/97).

Art. 19 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

1. I disegni devono essere intestati, datati e sottoscritti e depositati almeno in triplice copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni UNI, in scala non inferiore a quella di seguito indicata, per l'esame e per l'istruttoria da parte degli organismi comunali; potranno essere richieste ulteriori copie qualora l'intervento ricada in zona comunque vincolata.
2. Essi devono in ogni caso comprendere:
- a) una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, almeno in scala 1:2000, con punti di riferimento atti ad individuare con precisione l'ubicazione dell'intervento ed indicante le zone urbanistiche limitrofe;
 - b) una relazione descrittiva dell'intervento comprendente anche l'indicazione della disciplina del Piano Regolatore Generale vigente e delle varianti eventualmente adottate, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.
3. Con riferimento alle singole opere previste i progetti devono essere corredati dagli elaborati di seguito indicati, con la precisazione che il Comune potrà ritenere sufficiente, in relazione al concreto intervento, anche una sola parte degli elaborati, o chiedere altra documentazione integrativa.

4. PER LE NUOVE COSTRUZIONI ED AMPLIAMENTI:

- a) relazione sommaria contenente anche i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata

- a parcheggio privato ed eventualmente pubblico o di uso pubblico, ed agli indici di fabbricazione;
- b) planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di orientamento e di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree. Devono essere indicati i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto. Devono altresì essere riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
 - c) planimetria, in scala 1:200 di sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni alla recinzione, nonché la localizzazione del cassonetto per la raccolta dei rifiuti;
 - d) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione delle destinazioni dei locali riferibili senza ambiguità alle definizioni delle destinazioni d'uso principali stabilite nel precedente art. 14;
 - e) pianta, in scala 1:100, delle coperture;
 - f) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100;
 - g) almeno due sezioni verticali quotate, in scala 1:100 ortogonali tra loro e comunque che interessino tutte le canne fumarie dell'edificio;
 - h) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
 - i) planimetria del fabbricato, in scala 1:500, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettive;
 - l) riproduzione fotografica della zona interessata dall'intervento;
 - m) calcolo grafico e analitico dei movimenti di terra;
 - n) progetti, redatti da professionisti abilitati, per l'installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti di cui all'art. 1 della Legge 46/90 e relativi decreti di attuazione, o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che l'intervento non è soggetto a progettazione obbligatoria. I progetti devono essere redatti in conformità all'art. 4, comma 2 del D.P.R. 447 del 6.12.91;
 - o) dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art. 1 della Legge n. 13/89 e del relativo decreto di attuazione corredata dagli elaborati grafici richiesti dalla legge e dai relativi decreti di attuazione;
 - p) copia della domanda di autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.P.R. 203/88 (se sono previste nuove emissioni o modifiche o trasferimenti);
 - q) documentazione inerente la previsione di impatto acustico, ove siano presenti fonti di emissioni rumorose;
 - r) per gli allevamenti zootecnici e' altresì richiesta la compilazione in ogni sua parte dell'apposita scheda informativa;
 - s) per gli insediamenti produttivi e' altresì richiesta la compilazione, in ogni sua parte, dell'apposita scheda tecnica di cui alla Circ. Reg. 38/87.

5. PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, DI RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE:

- a) relazione descrittiva dell'intervento con allegate le indicazioni anche grafiche e fotografiche per documentare lo stato attuale e la definitiva sistemazione. E' consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso);
- b) qualora si ricada nelle ipotesi di edifici soggetti ai vincoli di cui alla L. n.1497 del 1939, 431/'85 o comunque assoggettati a tutela dal P.R.G., e' richiesta altresì una relazione storico-tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento;

6. PER LE NUOVE RECINZIONI O MODIFICAZIONI DI QUELLE ESISTENTI:

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

7. PER IL COLLOCAMENTO, LA MODIFICAZIONE O LA RIMOZIONE DI OPERE:

- a) planimetria quotata, in scala 1:500;
- b) prospetti e sezioni quotati, in scala 1:200;
- c) indicazione di materiali e di colori.

8. PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE :

- a) planimetria in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
- b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.

9. PER LA COSTRUZIONE DI LOCALI NEL SOTTOSUOLO:

- a) piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con la indicazione della destinazione dei locali;
- b) almeno due sezioni verticali, quotate, in scala 1:100 tra loro ortogonali;
- c) calcolo grafico e analitico dei movimenti di terra.

10. PER L'INSTALLAZIONE DI ELEMENTI PREFABBRICATI:

- a) planimetria quotata in scala 1:500 dell'area di intervento;
- b) prospetti illustrativi, anche prestampati, degli elementi;

11. PER LE MOSTRE E I DEPOSITI:

- a) planimetria dell'area, in scala 1:500, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità'.

12. PER LE DEMOLIZIONI:

- a) piante ad almeno una sezione quotata in scala non inferiore a 1:100 dello stato attuale del fabbricato, indicando con colore (giallo) indelebile le parti da demolire;
- b) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

13. PER VARIANTI A PROGETTI APPROVATI:

- a) per le varianti da apportare a progetti depositati va prodotto il progetto approvato con le modifiche evidenziate in colore rosso se di tamponamento e in colore giallo se di demolizione o con apposite retinature. Il progetto di variante deve essere redatto seguendo le stesse impostazioni grafiche di quello autorizzato.

14. PER LA INSTALLAZIONE DI IMPIANTI RIPETITORI

1. Per la installazione di impianti destinati alla diffusione delle onde elettromagnetiche nello spazio deve essere chiesto apposito titolo autorizzativo (permesso di costruire o nulla osta) al Sindaco allegando gli elaborati previsti dallo specifico Regolamento Comunale.
2. La presente disciplina si applica anche in caso di interventi su impianti che ne aumentino la potenza o che comunque eccedano la normale manutenzione ordinaria.
3. Si richiamano gli adempimenti previsti dalle leggi vigenti in materia.

15. PER GLI INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI

- a) Per i progetti urbanistici devono essere prodotti gli elaborati previsti dalle vigenti disposizioni di legge; in mancanza di tali disposizioni dovranno essere depositati tutti gli elaborati necessari o richiesti dal Responsabile del procedimento in relazione allo specifico intervento, riguardanti sia lo stato di fatto che di progetto.

Art. 20 - ISTRUTTORIA SULLA DOMANDA

1. Si richiama la vigente legislazione.

Art. 21 - PARERI - VISTI - NULLA OSTA DI ALTRI ENTI

1. Qualora ai fini del rilascio della concessione o autorizzazione sia richiesto dalla vigente legislazione il preventivo parere, visto o nulla osta di altri Enti, l'interessato può comunque presentare la domanda al fine di ottenere il parere degli Organi Consultivi del Comune, riservandosi di presentare successivamente i provvedimenti abilitativi.
2. Qualora le domande ottengano la approvazione di tali Enti senza alcuna prescrizione o modifica del progetto, non è più necessario un nuovo parere degli Organi Consultivi del Comune e il Responsabile dell'Ufficio adotta le definitive determinazioni.

Art. 22 - DECISIONI DEL SINDACO O DEL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

1. Si richiama la legislazione vigente.
2. Quando il Responsabile dell'ufficio accoglie la domanda in difformità degli Organi Consultivi, è tenuto a darne idonea motivazione per mezzo di documento separato dal proprio provvedimento, che resterà agli atti.

3. Quando respinge la domanda, deve sempre dare adeguata indicazione di tutti i motivi che ne ostacolano l'accoglimento.
4. Deve sospendere ogni decisione sulla domanda quando sia necessario applicare le misure di salvaguardia previste dalle leggi vigenti.
5. La concessione per realizzare le opere di urbanizzazione e per le costruzioni previste in strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata definitivamente approvati, può essere rilasciata solo dopo che sia stata registrata e trascritta la convenzione urbanistica.
6. Nel provvedimento sindacale possono essere previste particolari prescrizioni tipologiche, estetiche e di ornato anche per assicurare il corretto inserimento dell'edificio nell'ambiente naturale e nel tessuto edilizio circostante.
7. La concessione per la costruzione di un fabbricato comporta anche la autorizzazione per eseguire tutte le opere accessorie quali: gli allacciamenti alle reti dei pubblici servizi, gli scarichi, la collocazione dei serbatoi interrati per impianto idrico e termico, nonché per la realizzazione degli accessi che siano descritti nelle tavole di progetto.

Art. 23 - CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE TACITA

1. Si richiama la legislazione vigente.
2. Le autorizzazioni, i nulla osta, i visti ed altri atti previsti da norme statali, regionali o comunali che devono corredare la domanda, sono quelli richiesti come presupposto per il rilascio della concessione o autorizzazione.
3. Qualora gli Enti interessati non abbiano adottato un formale provvedimento sulle istanze loro rivolte e si sia quindi formato il silenzio-assenso anche in ordine a tali istanze, in luogo del formale provvedimento sarà allegata copia della istanza rivolta ai predetti Enti con documentata la sua avvenuta presentazione e la relativa data; nonché una dichiarazione del richiedente che sulle predette istanze non è intervenuto alcun provvedimento da parte dell'Ente interessato.
4. Ai fini degli adempimenti necessari per comprovare la sussistenza del titolo che abilita alla costruzione di opere previste negli elaborati progettuali, tiene luogo della concessione una copia dell'istanza presentata al Comune per ottenere l'esplicito atto di assenso da cui risulti la data di presentazione dell'istanza medesima.

Art. 24 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

1. La concessione o autorizzazione è rilasciata dal Responsabile dell'ufficio al richiedente che ne ha titolo o a suo avente causa, in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico e delle vigenti disposizioni di legge, ultimata la istruttoria della pratica.
2. Dell'avvenuto rilascio deve essere fatta notifica agli interessati con invito a provvedere al ritiro della concessione o autorizzazione, a pena di decadenza, entro 120 giorni e al pagamento degli oneri eventualmente dovuti.
3. La notifica non è necessaria se l'interessato provvede direttamente per il ritiro del provvedimento indicando la data e apponendovi la propria sottoscrizione.
4. Entro 15 giorni dovrà essere data notizia al pubblico mediante avviso da esporre per la durata di 15 giorni all'Albo Pretorio, contenente l'indicazione del titolare della concessione e della localizzazione dell'intervento. Per lo stesso periodo i documenti relativi alla procedura svolta devono essere depositati presso gli Uffici competenti: qualsiasi interessato può prenderne visione durante l'orario di apertura al pubblico degli uffici.

5. La concessione o autorizzazione viene sempre rilasciata salvi e impregiudicati i diritti di terzi anche se il provvedimento del Responsabile dell'ufficio non contenga espresse dichiarazioni al riguardo.
6. Il trasferimento della proprietà o degli altri titoli dopo il rilascio della concessione o autorizzazione comporta l'automatico trasferimento anche del provvedimento sindacale.
7. Gli interessati devono presentare il titolo di acquisto comunicando i propri dati anagrafici e la residenza al fine delle necessarie annotazioni sul provvedimento stesso, e dal momento del loro subentro diventano responsabili per la regolare esecuzione dei lavori essendo a loro trasferito anche ogni onere ed obbligo derivante dalla concessione o autorizzazione.

Art. 25 - RICHIESTA E RILASCIO DI COPIE

1. Chiunque purchè legittimato ai sensi di legge può prendere visione presso gli Uffici Comunali della concessione edilizia e dei relativi atti di progetto, nell'orario a tale fine prefissato o di volta in volta stabilito dal Responsabile dell'ufficio o dal Segretario Comunale.
2. Chi intende avere copia dei documenti di cui al primo comma deve farne richiesta al Sindaco nella forma prevista dal vigente Regolamento, precisando i documenti richiesti e l'uso previsto.
3. I documenti sono sempre rilasciati previa corresponsione al Comune dei relativi diritti e spese e, se richiesto, in copia autentica.

Capitolo II - Onerosità Delle Concessioni

Art. 26 - ONERI COLLEGATI ALLA CONCESSIONE

1. Al momento del rilascio della concessione vengono quantificati i contributi e stabiliti i termini e le modalità di pagamento in conformità alle vigenti disposizioni di legge, alle tabelle parametriche Regionali e alla deliberazione Consiliare di determinazione degli oneri.
2. L'eventuale ritardato pagamento non influisce sulla validità ed efficacia della concessione edilizia ma comporta la corresponsione delle sanzioni previste dalle disposizioni di legge vigenti. Quando i termini di pagamento sono indicati nella concessione, non è necessario alcun atto di costituzione in mora.
3. In caso di mancata realizzazione totale o parziale delle opere previste dalla concessione, i contributi versati sono utilizzati per altra concessione, o proporzionalmente restituiti salvo il caso in cui la mancata realizzazione sia in contrasto con la normativa vigente.
4. Qualora in relazione al tipo di intervento non sia previsto nelle tabelle regionali o nella deliberazione Consiliare di cui all'art. 5 L. 27. 1.1977 n. 10 uno specifico criterio per la quantificazione degli oneri, si applicano le tabelle più appropriate per analogia (es. per interventi privati in zone F si applicherà il parametro delle zone C).
5. Non sono dovuti versamenti o conguagli per la concessione relativa ad opere interne e finiture di edifici non ultimati nei termini di validità della originaria concessione e conformi all'originario progetto.
6. Se devono essere completati anche i volumi, dovrà essere corrisposto il conguaglio per tali volumi se sono nel frattempo intervenute modifiche alle tabelle originariamente applicate.
7. Quando per la applicazione degli oneri è necessario seguire i criteri di calcolo di cui all'art. 2 D.M. 10.5.1977, alle misure analitiche può essere sostituita una detrazione forfettaria pari al 15% del volume urbanistico, fatto sempre salvo il diritto al calcolo analitico.

Art. 27 - RIDUZIONI O ESENZIONI DEI CONTRIBUTI

1. Sono dovuti oneri ridotti, o vi è esenzione da ogni contributo, nei casi indicati dall'art. 9 della L. n. 10 1977 e successive modificazioni o integrazioni.
2. In particolare non è dovuto alcun contributo:
 - a) per la ricostruzione senza modifiche del preesistente organismo edilizio, anche nel caso di edifici in tutto o in parte distrutti a seguito di eventi eccezionali o per cause di forza maggiore;
 - b) nel caso di ricostruzione con modifiche, si applicano gli oneri dovuti per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente; eventuali ampliamenti sono soggetti agli oneri delle nuove costruzioni. Se il nuovo edificio è totalmente diverso dal preesistente si applicano i nuovi oneri con detrazione di quelli pertinenti al preesistente;
 - c) per interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia su edifici unifamiliari e per loro ampliamenti fino al limite del 20% del volume preesistente: gli oneri sono quindi dovuti solo per il volume eccedente al predetto limite.

Art. 28 - EDILIZIA CONVENZIONATA

1. La convenzione o l'atto d'obbligo previsti dalla vigente legislazione devono essere trascritti nei registri immobiliari a cura e a spese del concessionario.
2. La convenzione o atto d'obbligo possono essere stipulati anche dopo il rilascio della concessione fino alla presentazione della dichiarazione di ultimazione dei lavori, con conseguente diritto del concessionario ad ottenere il rimborso delle somme versate in eccedenza a quanto dovuto, senza interessi.
3. Il Responsabile dell'ufficio puo' accettare la richiesta di risoluzione delle convenzioni o atti d'obbligo stipulati, previa corresponsione da parte del concessionario degli oneri determinati con riferimento alla data di rilascio della concessione, maggiorati della rivalutazione monetaria e degli interessi in misura pari al tasso ufficiale di sconto.
4. La convenzione e' ammessa per unita' abitative ricadenti in qualsiasi Z.T.O, anche se non destinate alla vendita o locazione.

Art. 29 - SCOMPUTO DAL CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. Il concessionario, a scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione, puo' chiedere di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalita' e le garanzie stabilite al Comune e precisate in apposita convenzione; deve comunque trattarsi di opere che si inseriscono funzionalmente nel contesto generale delle urbanizzazioni comunali relative alla zona interessata dall'intervento o che abbiano una loro completa funzionalita'.
2. Nel caso in cui il valore delle opere realizzate superi l'onere derivante dall'applicazione tabellare di cui alla vigente legislazione, il concessionario non ha diritto ad alcun rimborso per la parte eccedente: lo scomputo totale o parziale e' ammesso soltanto tra opere di urbanizzazione della stessa categoria, fatta salva diversa convenzione con il Comune.
3. Per le aree oggetto di intervento urbanistico convenzionato la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e' commisurata ai costi reali, valutabili secondo stime analitiche, in base alle opere previste nell'intervento specifico, mentre gli oneri di urbanizzazione secondaria sono determinati in base alle vigenti tabelle.

Art. 30 - CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

1. L'aliquota da applicare in relazione al costo di costruzione va determinata con riferimento alle caratteristiche del progetto approvato: l'importo e' corrisposto con le modalita' e garanzie stabilite dal Comune e comunque non oltre 60 giorni dall'ultimazione delle opere.
2. Se nel corso dei lavori vengono apportate varianti che modificano le predette caratteristiche si effettuano i conguagli dovuti in base alla aliquota corrispondente alla nuova classe dell'edificio.
3. Quando invece le caratteristiche del fabbricato vengono modificate in seguito ad interventi successivi al rilascio della abitabilita' non si fa luogo ad alcun conguaglio.
4. Il contributo sul costo di costruzione non e' dovuto per interventi di residenza pubblica e per la costruzione della prima casa di abitazione a sensi dell'art. 9 della L. n. 94 del 25.3.1982, nonche' per la costruzione di fabbricati produttivi artigianali, industriali o agricoli.

Art. 31 - ONERI PER CAMBIO DI DESTINAZIONE

1. Nel caso di cambio di destinazione del fabbricato prima del certificato d'uso, gli oneri vengono congruati in base alla nuova destinazione.
2. Se il cambio di destinazione avviene successivamente al rilascio del certificato d'uso, nei casi previsti dall'art. 10, ultimo comma, della legge 27.1.1977 n. 10, sono dovuti tutti gli oneri richiesti dalla nuova destinazione senza alcun congruo con quanto già corrisposto.
3. In ogni altro caso è dovuto il congruo della quota relativa agli oneri di urbanizzazione; il contributo sul costo di costruzione si applica limitatamente agli eventuali nuovi interventi edilizi.
4. I congrui vengono calcolati confrontando gli oneri tabellari in vigore relativi alla precedente e alla nuova destinazione, senza alcun riferimento a quanto effettivamente corrisposto per i fabbricati esistenti.
5. È considerato cambio di destinazione, ai fini del presente articolo, anche la trasformazione di superfici destinate a pertinenze (servizi ed accessori) in superfici con destinazioni principali.

Capitolo III - Decadenza e annullamento delle concessioni o autorizzazioni

Art. 32 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

1. La concessione o autorizzazione ad edificare o denuncia di inizio attività decade nei casi previsti dalla vigente legislazione nonché quando venga sostanzialmente modificato, senza autorizzazione, lo stato di fatto preesistente sul cui presupposto era stata rilasciata la concessione o autorizzazione. In tale ipotesi, se si tratta di crollo fortuito dell'edificio oggetto dell'intervento autorizzato, Responsabile dell'ufficio può applicare il disposto dell'art. 76, ultimo comma, L.R. n. 61/1985.
2. Le nuove previsioni urbanistiche che possono causare la decadenza della concessione, sono quelle previste o comunque recepite nello strumento urbanistico generale del Comune e quelle contenute in norme legislative sopravvenute.
3. Il termine di validità della concessione o autorizzazione o denuncia di inizio attività viene sospeso e corrispondentemente prorogato nel caso di interruzione dei lavori per cause di forza maggiore. Il direttore dei Lavori deve comunicare per iscritto l'inizio e il termine della sospensione e le sue cause.
4. La decadenza deve essere dichiarata con apposito provvedimento del Responsabile dell'ufficio, da notificare all'interessato.
5. Le opere realizzate prima della dichiarazione di decadenza possono essere conservate a condizione che quanto realizzato sia già definito nelle sue strutture essenziali. In tale caso può essere rilasciata apposita concessione per eseguire i lavori eventualmente necessari per ultimare le opere già realizzate.
6. Per la ultimazione dei lavori non tempestivamente eseguiti non è necessaria la presentazione di nuovi disegni se il progetto rimane invariato.
7. I termini di inizio e ultimazione dei lavori non si applicano nei confronti delle opere da eseguire dal comune approvate da apposite deliberazioni.

Art. 33 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE O DELLA AUTORIZZAZIONE

1. La concessione e l'autorizzazione ad edificare, anche tacitamente assentite, possono essere annullate per motivi di legittimità e per vizi che inficiano la validità del provvedimento sin dall'inizio.
2. Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Responsabile dell'ufficio deve sentire la Commissione Edilizia ed eventualmente invitare l'interessato ad introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per regolarizzare la pratica, assegnando a tale fine un termine non inferiore a 30 e non superiore a 90 giorni.
3. Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il Responsabile dell'ufficio, sempre sentita la Commissione Edilizia e con provvedimento motivato, annulla direttamente, senza ulteriori formalità, la concessione o autorizzazione.
4. Nel caso che i lavori assentiti siano già iniziati, il provvedimento di annullamento può essere adottato solo se è ravvisabile un concreto ed attuale interesse pubblico, prevalente rispetto a quello privato, salvo che la illegittimità sia stata causata da infedele rappresentazione della realtà nei grafici di progetto o nelle dichiarazioni contenute nella domanda di concessione o

autorizzazione, e che tali infedeltà' siano state determinanti ai fini del rilascio della concessione o autorizzazione.

Art. 34 - VARIANTI MIGLIORATIVE

(stralciato)

TITOLO IV ESECUZIONE DEI LAVORI - COLLAUDO E ABITABILITA'

Capitolo I - Inizio dei lavori

Art. 35 - ATTIVITA' PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI

1. Prima di dare inizio alle opere autorizzate il titolare della concessione o autorizzazione o dalla data della denuncia di inizio attività deve:

- a) comunicare al Sindaco i dati anagrafici e professionali del Direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori qualora non vi abbia già provveduto;
- b) comunicare la data dell'inizio dei lavori chiedendo il sopralluogo dell'Ufficio Tecnico per la determinazione dei punti di linea e di livello;
- c) predisporre e porre in opera all'interno del cantiere, ma visibile dall'esterno, un tabellone di adeguate dimensioni con indicati:

- 1. la natura dell'intervento;
- 2. il nome del progettista, del calcolatore delle strutture, del progettista degli impianti, del Direttore dei lavori e degli assuntori dei lavori per le rispettive competenze;
- 3. il titolare della concessione e gli estremi della stessa;

d) depositare nell'ufficio del Comune in duplice copia e sempre che siano prescritte:

- 1. la documentazione relativa al progetto esecutivo dell'isolamento termico del fabbricato, sottoscritta dal committente e dal Progettista;
- 2. copia della denuncia depositata al Genio Civile per le opere in conglomerato cementizio armato, e della richiesta di nulla- osta dai Vigili del Fuoco, qualora dovute in relazione alle opere che vengono iniziate;
- 3. copia della autorizzazione rilasciata dal Servizio Forestale per i terreni soggetti a vincolo idrogeologico;
- 4. la documentazione relativa al progetto degli impianti tecnologici, come previsto dalla L.46/'90 e succ.
- 5. ogni altro documento o autorizzazione richiesti dalla vigente legislazione per l'inizio dei lavori.

- e) Richiedere eventuale autorizzazione in deroga prevista dal punto 4 dell. 1 del DPCM 1.3.91; allo scopo dovrà essere indicato :
 - attrezzature sorgenti di rumore e loro potenza sonora;
 - orari e tempi di impiego;
 - distanza da edifici abitati.

2. In caso di inottemperanza a quanto prescritto, il Responsabile dell'ufficio può ordinare la sospensione dei lavori ed applica comunque le sanzioni previste per violazione dei Regolamenti Comunali.

3. Il tabellone di cui alla lett. c) e' prescritto solo per gli interventi soggetti a concessione.

Art. 36 - DIRETTORE DEI LAVORI

1. Il direttore dei lavori e' richiesto per tutti gli interventi che possano interessare la statica dell'edificio e deve essere in possesso dei requisiti professionali necessari in relazione al tipo di opere da eseguire.
2. La sua nomina puo' avvenire contestualmente alla domanda di concessione o autorizzazione, o con dichiarazione successiva, ma precedente all'inizio dei lavori; in ogni caso deve risultare la sua esplicita dichiarazione di accettazione dell'incarico. L'eventuale successiva rinuncia all'incarico e' efficace solo dal momento in cui perviene al Comune: i lavori devono essere immediatamente sospesi fino alla nomina ed accettazione di un nuovo direttore.
3. Il direttore dei lavori e' responsabile per qualsiasi difformita' o irregolarita' delle opere realizzate fino al momento della comunicazione al Sindaco dell'eventuale rinuncia all'incarico, o fino alla dichiarazione di ultimazione dei lavori.

Art. 37 - ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE

1. Nel cantiere devono essere apposte tutte le tabelle prescritte in particolare dalle norme relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
2. Il Cantiere deve essere adeguatamente delimitato e recintato almeno nei tratti prospicienti luoghi di pubblico passaggio; all'ingresso deve essere indicato il divieto di accesso ai non addetti ai lavori.
3. Nelle ore non lavorative e soprattutto di notte, nei giorni festivi, di sciopero, di ferie, di sospensione dei lavori, deve essere assicurata una costante e sicura chiusura dell'accesso.
4. Il carico e scarico dei materiali deve essere effettuato all'interno del cantiere. Qualora cio' non fosse possibile e si rendesse necessario occupare superfici aperte al pubblico transito, l'occupazione deve essere limitata agli spazi e tempi strettamente necessari, deve essere assicurato il transito dei pedoni e veicoli e, se necessario, il suolo deve essere immediatamente ripulito. In ogni caso non deve rimanere in deposito alcun materiale durante la notte, e devono essere chieste le autorizzazioni eventualmente prescritte.
5. In corrispondenza dei luoghi di transito e di passaggio deve essere posto all'altezza del solaio di copertura del piano terreno un impalcato di sicurezza (mantovana) a protezione contro la caduta di materiali dall'alto. Tale protezione puo' essere costituita da una chiusura continua in graticci collocata sul fronte del ponteggio qualora presenti le stesse garanzie di salvaguardia e di sicurezza, o con la segregazione dell'area sottostante.
6. In presenza di gru a torre il cui braccio possa raggiungere luoghi esterni al cantiere dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti atti a garantire gli estranei dal pericolo di caduta di materiali dall'alto.
7. Si richiamano, inoltre, le disposizioni contenute nei successivi art. 91 e seguenti.

Art. 38 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

1. Prima di dare inizio ai lavori di nuova costruzione, di ampliamento, di ricostruzione e di urbanizzazione, può essere chiesta al Responsabile dell'ufficio l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente secondo il progetto approvato.

2. L'Ufficio Tecnico Comunale o il Tecnico a cio' delegato dal Comune effettua sopralluogo entro dieci giorni dalla data di ricevimento della domanda e redige in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati.
3. L'assuntore dei lavori e' tenuto a fornire il personale ed i mezzi necessari per tali operazioni.
4. Trascorso il termine di cui al II comma senza che il Tecnico Comunale (o il Tecnico a cio' delegato) abbia eseguito il sopralluogo, il richiedente ha facolta' di iniziare i lavori.
5. Il concessionario e' comunque sempre responsabile della regolare esecuzione dei lavori e della loro conformita' al progetto approvato.

Art. 39 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

1. Entro un anno decorrente dalla data di notificazione della concessione o autorizzazione, pena la decadenza, deve darsi inizio ai lavori: l'effettivo inizio dei lavori e' dimostrato non solo dalla quantita' e qualita' delle opere realizzate, ma soprattutto dalla loro idoneita' funzionale per la realizzazione dell'intervento autorizzato.
2. La data di ultimazione dei lavori corrisponde a quella in cui è effettuata la richiesta del certificato di abitabilità o agibilità, salva l'ipotesi di cui all'art. 10, undicesimo comma, della L. n. 765 del 6.8.1967 per la quale l'ultimazione dei lavori va riferita alle opere realizzate al grezzo.
3. Nel caso di opere di urbanizzazione previste da strumento urbanistico attuativo, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
4. In mancanza di specifici accertamenti o di diverse risultanze, sono d'ufficio assunte come data di inizio dei lavori quella comunicata dal concessionario a sensi dell'art. 35 lett. b) o, in subordine, quella di notifica della concessione o autorizzazione, e come data di ultimazione quella dell'accertamento promosso dal Responsabile dell'ufficio.

Art. 40 - ESECUZIONE DELLE OPERE

1. Gli interventi edilizi devono essere realizzati in conformita' ai progetti approvati e alle prescrizioni particolari contenute nel provvedimento Sindacale.
2. Ogni variante deve essere preventivamente assentita ad eccezione delle variazioni descritte nell'art. 97 L.R. 61/1985 precisando che la sagoma dell'edificio e' determinata da quelle dimensioni spaziali dell'involucro esterno che costituiscono il volume urbanistico dell'edificio e che in fase esecutiva e' ammessa una tolleranza delle singole dimensioni non superiore al 2% a condizione che non ne derivi un aumento della superficie utile e non vi sia contrasto con lo strumento urbanistico.
3. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, qualora per cause non dipendenti da volonta' degli operatori si verificassero dei crolli non previsti, il Direttore dei Lavori deve sospendere ogni ulteriore intervento, salva la necessita' di tutelare la incolumita' pubblica o privata o per indifferibili esigenze tecniche, e presentare esauriente relazione al Sindaco in particolare sulle cause del crollo.
Il Responsabile dell'ufficio, sentita la C.E.C., qualora ritenga involontario il crollo, puo' autorizzare la ripresa dei lavori e la ricostruzione in conformita' al progetto approvato impartendo eventuali nuove prescrizioni e modalita' esecutive.

Capitolo II - Controlli e Provvedimenti Repressivi

Art. 41 - VISITE DI CONTROLLO

1. Il Sindaco esercita la prescritta vigilanza sugli interventi edilizi ed urbanistici mediante funzionari ed agenti municipali appositamente delegati, i quali hanno diritto di libero accesso agli immobili.
2. Le visite ai cantieri possono avere luogo senza preavviso alla ditta interessata la quale non può sollevare eccezioni o frapporre ostacoli.
3. Nel caso che gli agenti incaricati incontrino ostacoli od opposizioni, sospendono la visita e redigono apposito verbale da trasmettere al Sindaco e alla Autorità Giudiziaria.
4. Il Responsabile dell'ufficio potrà ordinare la immediata sospensione dei lavori e chiedere alla Autorità Giudiziaria apposito mandato e la assistenza della Forza Pubblica.
5. Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione dei funzionari ed agenti comunali: la concessione edilizia con i tipi di progetto allegati, muniti del visto originale di approvazione, o copia dei medesimi, con dichiarazione di conformità agli originali apposta a cura degli Uffici comunali.
6. Rivestono particolare interesse le seguenti visite:
 - a) visita alle fondazioni: appena le opere edilizie abbiano raggiunto il livello campagna;
 - b) visita al rustico: appena ultimata la costruzione delle strutture portanti ivi compreso le murature perimetrali, scale e coperture;
 - c) visita a lavori ultimati: per constatare in via definitiva la corrispondenza delle opere al progetto autorizzato o alle eventuali varianti preventivamente autorizzate.

Art. 42 - ORDINANZA DI SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. Il Responsabile dell'ufficio ordina la immediata sospensione dei lavori nei seguenti casi:
 - a) inizio o prosecuzione di lavori senza la nomina o la accettazione del direttore dei lavori, o in caso di mancato deposito dei documenti di cui all'art. 35 lett. d);
 - b) esecuzione dei lavori privi di concessione o autorizzazione o dopo la notifica del provvedimento di annullamento o di decadenza delle stesse;
 - c) esecuzione di opere non conformi ai progetti approvati o alle prescrizioni impartite nella concessione o autorizzazione;
 - d) esecuzione dei lavori in mancanza di visti, nulla osta, autorizzazioni richiesti dalla vigente legislazione;
 - e) ogni altro caso previsto dalla legge o dal presente Regolamento.
2. L'ordinanza di sospensione ha carattere cautelativo e provvisorio, deve essere conseguente ad irregolarità accertate che vanno indicate nel provvedimento stesso, e non richiede il preventivo parere della Commissione Edilizia.

3. Entro 60 giorni dalla sua notificazione, che deve essere fatta a tutti gli interessati (committente, direttore ed assuntore dei lavori), il Responsabile dell'ufficio adotta le sue definitive determinazioni in ordine alla accertata irregolarita'.
4. Nel caso di leggere difformita' rispetto al progetto, puo' consentire la ripresa dei lavori autorizzati con riserva degli accertamenti e delle determinazioni definitive a lavori ultimati.
5. L'ordine di sospensione non puo' essere impartito per necessita' di accertamenti sulla regolarita' delle opere o per difformita' che non comportino modifica di sagoma, superficie utile, destinazione d'uso, aumento delle unita' immobiliari, e che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti.
6. Anche se genericamente formulato, e salve esplicite prescrizioni, l'ordine di sospensione e' efficace solo con riferimento alle opere abusive o difformi indicate nell'ordinanza e per quelle ad esse direttamente collegate. I lavori possono quindi proseguire per le opere regolari.
7. Nel caso di inosservanza dell'ordine, il Responsabile dell'ufficio puo' apporre i sigilli al cantiere.
8. Per violazioni particolari (mancata nomina del Direttore Lavori, obbligo di preventive demolizioni, mancato deposito di documentazioni richieste, ecc.) l'ordine di sospensione puo' avere efficacia anche superiore a 60 giorni e fino all'adempimento delle attivita' prescritte.

Art. 43 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ABUSIVE

1. Qualora sia accertato che le opere realizzate sono state eseguite in assenza o in difformita' dalla concessione o autorizzazione, il Responsabile dell'ufficio applica le sanzioni previste dalla vigente legislazione previa, in ogni caso, la notifica della diffida a demolire o ripristinare, e trasmette rapporto alla competente Autorita' Giudiziaria. Se viene presentata domanda di sanatoria, il procedimento di irrogazione delle sanzioni amministrative e' sospeso fino alla decisione sulla predetta domanda.
2. La concessione in sanatoria puo' essere anche parziale: in tale caso le sanzioni saranno applicate per la parte non sanata.
3. Quando le opere sono parzialmente difformi dal progetto approvato, e non e' possibile la demolizione senza compromettere la parte regolare, il Responsabile dell'ufficio, sentita la Commissione Edilizia, notifica agli interessati la diffida a demolire e, decorso inutilmente il termine assegnato nella diffida a demolire, adotta direttamente i provvedimenti necessari per applicare la sanzione pecuniaria.
4. In ogni altro caso, dopo la diffida a demolire, adotta i provvedimenti necessari per la acquisizione e la eventuale demolizione dell'opera abusiva. I provvedimenti sindacali sono notificati agli interessati nelle forme previste dal codice di procedura civile a mezzo dell'Ufficiale Giudiziario o del messo notificatore competente.
5. Se nella vigente legislazione non sono indicati precisi termini entro i quali adottare i vari provvedimenti repressivi, il Responsabile dell'ufficio dovra' procedere non appena reso edotto che e' stata istruita la pratica e predisposti gli atti da parte dei dipendenti uffici, salvo che la Amministrazione Comunale non ritenga necessario acquisire particolari informazioni o accertamenti in relazione a casi specifici.
6. Il procedimento sanzionatorio puo' essere sospeso se e' pendente ricorso avanti al Giudice Amministrativo sul diniego di sanatoria o sulla legittimita' degli atti.

Capitolo III - Certificato d'uso

Art. 44 - CERTIFICATI DI REGOLARE ESECUZIONE E COLLAUDO

Ultimati i lavori, al fine di ottenere i prescritti certificati di abitabilità o agibilità, il concessionario deve produrre i seguenti documenti:

- a) certificato di collaudo statico in ossequio alla legge 5.11.1971 n. 1096;
- b) eventuali nulla osta richiesti da vigenti disposizioni di legge e copia della dichiarazione per l'iscrizione al Catasto;
- c) dichiarazioni prescritte dall'art. 17 della legge 30.4.1976 n. 373 e art. 20 del D.P.R. n. 1052 del 28.6.1977, quando ricorra il caso, relativamente agli impianti ed isolamenti termici;
- d) dichiarazione del DD.LL. di conformità delle opere col progetto approvato;
- e) certificato di collaudo da parte del Comando Provinciale dei VV.FF. per quei fabbricati che vi sono obbligati;
- f) relazione tecnica della Ditta installatrice, a firma di un professionista abilitato, con dichiarazione di conformità (e quando previsto certificato di collaudo) degli impianti installati, nel rispetto della vigente normativa tecnica (impianto elettrico, idrosanitario, di distribuzione del gas, di sollevamento persone e/o cose, di protezione antincendio, ecc.) come previsto dalla L. 5.3.'90 n. 46;
- g) relazione tecnica con dichiarazione di conformità a quanto previsto dalla L. 13/89 (eliminazione barriere architettoniche) e succ. per edifici privati, e dalla L. 384 /'78 per edifici pubblici.

Per le opere di urbanizzazione relative alle lottizzazioni di terreni, il collaudo dev'essere perfezionato secondo le modalità riportate nella corrispondente convenzione di lottizzazione.

Il Responsabile dell'ufficio, qualora ne ravvisi l'opportunità, può chiedere un certificato di collaudo statico anche per le opere, manufatti e impianti non rientranti nelle ipotesi di cui alla precedente lett. a).

Nei casi previsti dalla legge, il rilascio del certificato d'uso è subordinato alla preventiva verifica, da parte del Comune, della conformità degli impianti e degli isolamenti termici alle norme della L. 373 del 30.4.1976. In mancanza di personale qualificato nell'Ufficio Tecnico, la predetta conformità può essere comprovata dallo stesso direttore Lavori unitamente alla dichiarazione di cui alla precedente lett. d).

Art. 45 - CERTIFICATO DI ABITABILITÀ O AGIBILITÀ

1. Si richiama la legislazione vigente ed in particolare il D.P.R. 425/1994.

2. All'atto del rilascio del certificato di abitabilità - agibilità il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede alla applicazione della relativa piastrina: la spesa conseguente è a carico del privato interessato. È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

TITOLO V COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 46 - ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo dell'Amministrazione Comunale e del Responsabile dei provvedimenti in materia edilizia.

2. La Commissione Edilizia Comunale esprime il proprio parere, non vincolante, obbligatoriamente per le pratiche relative alle aree sottoposte a vincolo paesaggistico – ambientale.

Art. 47 - COMMISSIONE EDILIZIA: COMPOSIZIONE E COSTITUZIONE

1. La Commissione Edilizia Comunale e' composta da membri di diritto e da membri eletti in numero di cinque oltre ai due esperti di cui al successivo comma 3, dal Consiglio Comunale. Sono membri di diritto:

- Il Direttore dell'area tecnica o suo delegato;
- un tecnico appartenente all'Ufficio Edilizia Privata/Urbanistica

2. I membri eletti sono nominati dal Consiglio Comunale, con voto limitato a uno, tra gli iscritti agli ordini professionali degli ingegneri, architetti, agronomi, geologi o collegio dei geometri, esperti in materia edilizia, urbanistica o legale, scelti sulla base di presentazione dei curricula: in ogni caso e' garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza. Decadono alla decadenza del Consiglio Comunale e sono rieleggibili; esercitano comunque le loro funzioni fino all'entrata in carica dei successori.

3. Limitatamente ai pareri di cui all'art. 4 della L.R. 63/94 la Commissione Edilizia e' integrata da due esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente, nominati dal Consiglio Comunale con le modalita' di cui alla medesima legge.

4. Non possono fare parte della Commissione Edilizia membri che siano tra loro parenti o affini fino al secondo grado; la presentazione di progetti a committenza privata da parte di un componente la Commissione Edilizia, ne comporta l'immediata decadenza.

5. I membri elettivi che risultano assenti per tre volte consecutive senza valida giustificazione, possono essere dichiarati decaduti dal Consiglio Comunale che provvede alla loro sostituzione. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

6. La Commissione Edilizia e' presieduta dal Direttore dell'area tecnica, o in caso di sua assenza da suo delegato; esercita le funzioni di segretario il funzionario nominato dallo stesso che dovra' stendere apposito verbale di ogni seduta.

7. Le riunioni e il funzionamento della C.E.C. sono disciplinati dal Regolamento 12.2.1911 n. 297, capo II titolo III, e dal T.U.L.C.P. n. 383 del 1934, in quanto applicabili.

8. Ai membri della C.E.C. che non siano dipendenti o rappresentanti di Enti Pubblici, spetta un gettone di presenza per ogni riunione oltre al rimborso delle spese di trasferta: l'entita' del gettone e' fissata dal Consiglio Comunale.

Art. 48 - ADUNANZE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione Comunale di edilizia si riunisce ordinariamente almeno una volta ogni 30 giorni: il Presidente puo' comunque disporre la convocazione ogni qualvolta ne ravvisi l'opportunita'. La convocazione e' obbligatoria qualora la maggioranza dei componenti eletti ne faccia domanda scritta indicando gli argomenti da trattare.
2. L'invito a partecipare alle adunanze dovra' essere comunicato, per iscritto, ai membri della Commissione almeno due giorni lavorativi prima di quello fissato per l'adunanza stessa; per la validita' delle adunanze e' necessaria la presenza di almeno tre membri in carica, oltre al Presidente o chi ne fa le veci.
3. Qualora siano trattati argomenti in cui si trovi comunque interessato uno dei componenti la commissione, questi deve assentarsi durante la discussione e non partecipare alla votazione: la osservanza di tale prescrizione deve essere verbalizzata.
4. Se per qualsiasi motivo la Commissione Edilizia non dovesse esprimere il proprio parere sulle pratiche che le vengono sottoposte, se ne dara' atto a verbale con indicazione dei motivi del rifiuto: il Responsabile dell'ufficio, salva ogni altra iniziativa, potra' egualmente adottare i provvedimenti di propria competenza motivandoli adeguatamente.
5. Se lo ritiene opportuno la Commissione potra' sentire il titolare della pratica da esaminare che puo' farsi assistere dal proprio tecnico progettista, e procedere ad eventuali sopralluoghi. Il Presidente puo' incaricare, uno dei membri della Commissione, quale relatore su particolari progetti.

PARTE II

DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA

TITOLO I

DISCIPLINA URBANISTICA

ART. 49 - ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO

1. L'organizzazione generale urbanistica ed edilizia del territorio Comunale e' descritta nelle tavole di progetto e nelle norme del P.R.G: l'organizzazione edilizia e le modalita' o caratteristiche costruttive e architettoniche indicate nelle tavole di P.R.G. con appositi schemi grafici, devono sempre essere verificate in relazione al tessuto urbanistico-edilizio esistente e alla natura e orografia del territorio.

2. In sede di progettazione esecutiva, pertanto, deve essere verificata la concreta fattibilita' e possono essere apportate tutte le modifiche eventualmente necessarie affinche' siano evitate non giustificate alterazioni del territorio o composizioni architettoniche contrastanti o comunque non omogenee con l'esigenza di preservare le caratteristiche ambientali di pregio.

ART. 50 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

1. Il Piano Regolatore Generale si attua a mezzo di Intervento Urbanistico Preventivo (I.U.P.) o Interventi Edilizi Diretti (I.E.D.): nelle zone di completamento dichiarate di degrado il Responsabile dell'ufficio, sentita la C.E., può far precedere l'attuazione degli interventi dalla predisposizione di un Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata.

2. Il Coordinamento degli interventi si attua mediante l'istituto del Comparto (o ambito di progetto unitario) con la disciplina degli artt. 18, 62, 63 della L.R. 61/85, del Programma Integrato (P.I.) di cui all'art. 16 L.S. 179/92. e mediante il Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.) qualora il Comune lo adottasse.

3. Quando e' obbligatorio uno I.U.P. ovvero nell'ambito delle zone destinate a servizi i cui vincoli risultano scaduti, sono sempre consentiti, in attesa di tali strumenti urbanistici attuativi, gli interventi previsti dalle lett. a), b) e d) del primo comma dell'art. 31 della L.S. 457/78 che riguardino singole unita' immobiliari o parti di esse. Sono consentiti, inoltre, gli interventi di cui alla lett. d) del citato primo comma che riguardino globalmente uno o piu' edifici anche se modifichino fino al 25% delle destinazioni preesistenti purché il concessionario si impegni con atto trascritto a favore del Comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune e a concorrere agli oneri di urbanizzazione ai sensi della L.S. n. 10/77.

ART. 51 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

1. Sono strumenti urbanistici attuativi del Piano Regolatore Generale:

1.1 - I piani di iniziativa pubblica comprendenti:

- a) il Piano per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.);
- b) il Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica (P.R.I.pu);
- c) il Piano Particolareggiato (P.P.);
- d) il Piano per gli Insediamenti produttivi (P.I.P.);

1.2 - I piani di iniziativa privata comprendenti:

- a) il Piano di Lottizzazione (P. di L.);

b) il Piano di Recupero di iniziativa privata (P.R.I.pr.);

2. Il Piano di Recupero di Iniziativa pubblica e il Piano Particolareggiato possono essere adottati dal Consiglio Comunale anche su elaborati o studi proposti da privati e fatti propri dal Comune.

3. Nell'elaborato planivolumetrico eventualmente richiesto deve essere indicata la disposizione planimetrica e volumetrica degli edifici; tuttavia, nel caso di strumenti attuativi estesi a vaste porzioni di territorio (escluso comunque lo strumento attuativo del Centro Storico e a meno di indirizzi diversi dell'Amministrazione Comunale per siti particolari), il planivolumetrico può limitarsi a rappresentare l'involucro massimo entro il quale dovranno successivamente risultare contenuti i volumi edilizi che verranno definiti in sede di richiesta di concessione.

4. Il Programma Integrato è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione, da una dimensione tale da incidere profondamente sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubblici e privati. Soggetti pubblici e privati singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro, possono presentare al Comune programmi integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate o destinate anche a nuova edificazione al fine della riqualificazione urbana e ambientale.

ART. 52 - RAPPORTO DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI COL PIANO REGOLATORE GENERALE

1. Rispetto al Piano Regolatore Generale gli Strumenti Urbanistici Attuativi possono prevedere modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10% e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi ai sensi dell'art. 11 della L. 61/85 così come modificato dalla L. 47/93.

2. Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica possono anche prevedere varianti allo strumento urbanistico generale con un limite massimo di aumento del 15% in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:

- a) la densità massima territoriale o fondiaria;
- b) l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
- c) l'altezza massima degli edifici;
- d) la lunghezza massima delle fronti.

3. Nella redazione dei singoli strumenti attuativi devono essere assicurati gli standards primari nella misura prevista dall'art. 25 della L.R.27.6.1985 n. 61 e nel rispetto delle indicazioni contenute nelle N.T.A. del P.R.G. relativamente alle diverse zone.

4. Gli standards secondari riferiti alla funzione residenziale sono già definiti e localizzati dal Piano Regolatore Generale in relazione all'intera capacità insediativa teorica prevista: le corrispondenti aree devono pertanto essere conferite nell'ambito delle zone individuate dal Piano Regolatore Generale. In alternativa dovrà essere corrisposto il relativo valore determinato da apposita deliberazione consiliare.

5. L'organizzazione viaria all'interno delle aree a I.U.P. indicata nella cartografia del P.R.G. è da considerare indicativa; pertanto può essere modificata in sede di I.U.P. o di progetto esecutivo sempre che sia dimostrata la validità della nuova proposta in relazione alle caratteristiche della specifica zona e, ove necessario, anche sul piano generale.

6. L'ubicazione degli standards, ove individuati dal P.R.G. all'interno dell'ambito di un piano attuativo, può essere ridefinita purché ne venga dimostrata la migliore funzionalità e non sia alterata la massima capacità residenziale teorica.

7. Il Consiglio Comunale, con deliberazione soggetta a solo controllo di legittimità, o con la stessa deliberazione di approvazione del piano attuativo, può delimitare ambiti di intervento, unità minime di intervento e zone di degrado nuove o diverse rispetto a quelle indicate nelle tavole di P.R.G. ai sensi degli artt. 15 e 16 L.R. 61/85: non è consentito l'esclusione dall'ambito territoriale di intervento di aree che per localizzazione o dimensione non potranno essere successivamente coerentemente utilizzate (aree di risulta).

8. È facoltà del Responsabile dell'ufficio, sentita la Commissione Edilizia, richiedere una proposta progettuale preventiva estesa ad un più vasto ambito territoriale per verificare il corretto inserimento dell'I.U.P. nel sistema generale delle urbanizzazioni e delle edificazioni: le indicazioni di tale proposta, se recepite dal Consiglio Comunale, costituiranno riferimento per i successivi I.U.P.

ART. 53 - DISCIPLINA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI.

1. Gli strumenti urbanistici attuativi devono essere redatti ed adottati in conformità alle disposizioni delle vigenti leggi regionali tenendo altresì conto delle direttive contenute nelle circolari esplicative.

2. (stralciato)

3. Nella fase realizzativa degli strumenti urbanistici attuativi, il Consiglio Comunale, sentita la Commissione Edilizia e con delibera soggetta a solo controllo di legittimità, può approvare eventuali varianti che non incidano sui criteri informativi così come indicati nella relazione dello strumento attuativo e sulle caratteristiche essenziali del Piano e cioè sul suo dimensionamento globale, sugli indici di edificabilità, sulla dotazione di spazi pubblici o di uso pubblico e sull'organizzazione viaria principale.

4. (stralciato)

5. Le opere di urbanizzazione possono essere realizzate anche con più stralci esecutivi nell'arco di validità del Piano Attuativo.

6. (stralciato)

7. Escluso il caso di strumento attuativo con previsioni planivolumetriche vincolanti, il volume edificabile può essere liberamente distribuito all'interno delle aree edificabili salvo il rispetto dei parametri tipologici, di altezza, di superficie coperta e di distanze.

ART. 54 - CONVENZIONI URBANISTICHE

1. Il piano attuativo convenzionato è obbligatorio solo nelle ipotesi previste dall'art. 9, punto 5, L.R. n. 61/1985 e quando espressamente richiesto dalle norme di P.R.G.

2. In tutti i casi nei quali è solo necessario od opportuno completare le opere di urbanizzazione esistenti, o quando pur esistendo le principali opere di urbanizzazione è previsto il frazionamento di lotti e la costruzione di più edifici in aree di superficie superiore a 3.000mq ricadenti nelle Z.T.O. B e C1, il Responsabile dell'ufficio, sentita la Commissione Edilizia, ad integrazione degli elaborati richiesti per le domande di concessione edilizia, richiede la presentazione di una proposta progettuale delle aree libere integrata dalla sottoscrizione di una convenzione urbanistica o di un atto d'obbligo coi contenuti di cui all'art. 63 L.R. n.61/1985, da sottoporre alla approvazione della Giunta Comunale.

3. Tale proposta progettuale deve contenere lo schema della organizzazione edilizio-urbanistica delle aree comprese nell'ambito che sarà determinato dal Responsabile dell'ufficio sentita la C.E., e comunque di tutte le aree inedificate contigue a quella interessata dall'intervento edilizio.

ART. 55 - INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI

1. Per una corretta applicazione delle norme e delle previsioni di Piano Regolatore Generale, vengono definiti i seguenti elementi geometrici ed indici urbanistici:

- a) SUPERFICIE TERRITORIALE (ST): superficie totale (inclusi tutti gli spazi pubblici e privati esistenti o previsti) compresa in un "ambito di intervento" interessato unitariamente da un I.U.P. costituente un'unica figura geometrica chiusa ed esclusa la viabilità generale di P.R.G;
- b) SUPERFICIE FONDIARIA (SF): superficie reale del lotto interessato dall'intervento edilizio diretto e misurata in proiezione orizzontale, al netto delle opere di urbanizzazione (strade, piazze, marciapiedi, parcheggi, ecc.) di uso pubblico esistenti;
- c) INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (I.T.): volume massimo, espresso in mc, costruibile per ogni mq di superficie territoriale oggetto di intervento;
- d) INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA (IF): volume massimo espresso in mc, costruibile per ogni mq di superficie fondiaria;
- e) RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE (R.C.T.): e' il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta degli edifici realizzabili e la superficie territoriale oggetto dell'intervento;
- f) RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIA (R.C.F.): e' il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto edificabile;
- g) SUPERFICIE COPERTA (SC): per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra costituenti volume urbanistico.
- h) SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SLP): per superficie lorda di pavimento deve intendersi la somma delle superfici di tutti i piani (compresi depositi e magazzini di attività commerciali/direzionali e produttive) misurate al lordo di murature interne e perimetrali.
- i) SUPERFICIE DI VENDITA (SV): per superficie di vendita si intende la superficie dell'area destinata alla vendita, al netto della muratura, compresa quella occupata da vetrine, banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici amministrativi dell'azienda, servizi igienici, zone di passaggio tra le casse e l'ingresso e di deposito dei carrelli nei supermercati dove non è esposta la merce.
- l) PARCHEGGIO EFFETTIVO: per parcheggio effettivo si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli (stalli) con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione.

2. Gli indici territoriali si applicano in caso di intervento urbanistico preventivo; nel caso di intervento edilizio diretto si applicano, invece, gli indici fondiari. Nel caso di interventi edilizi diretti comportanti la cessione o il vincolo di aree da destinare a parcheggi o verde pubblici o di uso pubblico, i parametri edificatori vanno riferiti anche a tali aree qualora costituiscano un' unica forma geometrica chiusa con l'area pertinenziale il fabbricato.

ART. 56 - SUPERFICIE FONDIARIA VINCOLATA

1. I nuovi volumi che saranno realizzati comportano un vincolo automatico di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente, determinato in base agli indici di edificabilità previsti dal P.R.G. (superficie di pertinenza urbanistica).

2. I fabbricati esistenti alla data di adozione del Piano Regolatore Generale, determinano un vincolo di inedificabilità sull'area pertinenziale nella quale insistevano a tale data, fino a raggiungere il valore prescritto dagli indici di zona: la superficie vincolata potrà anche risultare inferiore a quella stabilita dagli indici.
3. La definitiva demolizione totale o parziale di un fabbricato, riduce o annulla il vincolo di inedificabilità corrispondente.
4. Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con atto di vincolo su terreno edificabile ricadente nella stessa zona territoriale omogenea compresa entro un raggio di 100m.

TITOLO II

DISCIPLINA EDILIZIA

ART. 57 - VOLUME E ALTEZZA DEL FABBRICATO

1. Ai fini della applicazione degli indici di edificabilità, il volume da considerare è quello del solido emergente del terreno, esclusi:

- a) le costruzioni interrato che non emergono dal piano campagna di oltre 50 cm con destinazione d'uso accessoria o pertinenziale (cantina, deposito, magazzino, ecc.);
- b) gli sporti e gli aggetti fino ad una profondità di 1,5 ml a partire dal bordo esterno;
- c) i corpi chiusi a sbalzo costituenti il timpano in un coperto a falde, quando detti corpi non siano in alcun modo utilizzabili e rientrino nei limiti dello sbalzo massimo ammesso;
- d) logge senza sovrastanti corpi chiusi fino ad una profondità di 1,5 ml a partire dal bordo esterno;
- e) i percorsi pedonali coperti pubblici di larghezza non superiore a ml 2,0;
- f) le scale esterne prive di copertura;
- g) i portici e le gallerie entrambi di uso pubblico (si considera portico lo spazio aperto su almeno due lati anche se delimitato da pilastri);
- h) i porticati dei fabbricati rurali in zona agricola se connessi con la parte di annesso rustico (valgono i parametri della zona E) o conformi a particolari tipologie edilizie stabilite all'art.18, punto 6 lett. g) delle N.T.A. del P.R.G. e comunque con superficie coperta non superiore al 30% di quella dell'edificio principale connesso.
- i) le coperture di parcheggi in lotti industriali e artigianali con altezza media non superiore a ml 2,50 realizzati con copertura a sbalzo;
- l) le autorimesse realizzate ai sensi dell'art. 41-sexies della L.S.1150/42 e succ. modificazioni, nei limiti ivi stabiliti e assoggettate a vincolo di destinazione d'uso registrato e trascritto;
- m) le costruzioni precarie nonché quelle espressamente autorizzate su suolo privato o pubblico per servizi di interesse collettivo (chioschi per giornali, cabine elettriche e simili).
- n) i volumi tecnici: sono volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere o a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnologici che non possono, per esigenze tecniche, o funzionali, trovare collocazione entro il corpo dell'edificio, quali: impianto idrico, termico, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, cabine elettriche, silos, serbatoi per acqua gas gasolio e simili, depuratori, centrali termiche di fabbricati produttivi, camini, il vano scala al di sopra delle linee di gronda e l'extracorsa degli ascensori, gli abbaini di misura regolamentare, nonché i vani di scale o ascensori da realizzare a servizio di edifici già esistenti. Non sono invece da ritenere volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili.
In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico;
- o) il sottotetto qualora non raggiunga le dimensioni minime stabilite dall'art. 63 o per le particolari caratteristiche costruttive non sia assolutamente utilizzabile;
- p) è fatto salvo quanto previsto dalla L.R. 21/96.

2. Ai fini del calcolo del volume vanno considerati i seguenti elementi:

- 2.1. QUOTA MINIMA - Tale quota coincide con il livello del suolo naturale o con quella fissata dal piano di urbanizzazione o stabilita dalla concessione edilizia. Nel caso di terreno pianeggiante la quota minima può coincidere con la quota marciapiede o stradale antistante il fabbricato. Nel caso di terreno in pendenza, fatta salva l'eventuale quota fissata in sede di rilascio di concessione edilizia, la quota minima coincide con quella media ponderale calcolata sull'intersezione tra il paramento esterno del volume e il profilo naturale del terreno; qualora parti dello stesso edificio abbiano il piano di spiccato a quote diverse, ai fini della cubatura si assumerà per ogni parte la corrispondente quota minima.

2.2. QUOTA MASSIMA - La quota massima e' la linea formata dalla intersezione del paramento esterno di facciata, esclusi i timpani, con l'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano praticabile misurato, nel caso di copertura in legno, sulla linea inferiore delle travi a vista. Qualora il solaio di copertura dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale si fa riferimento alla quota media del suo intradosso.

2.3. ALTEZZA DEL FABBRICATO - E' la differenza tra la Quota Massima e la Quota Minima, come definite ai precedenti punti 2.1 e 2.2.

4. ALTEZZA DELLA FRONTE - E' la linea parallela al pavimento formata dalla intersezione del paramento esterno di facciata con l'intradosso del solaio di copertura.

ART. 58 - DISTACCHI TRA FABBRICATI

1. E' la distanza intercorrente tra le pareti di edifici antistanti misurata in proiezione orizzontale: si intendono antistanti o fronteggianti gli edifici o loro parti che si trovano sulle perpendicolari di pareti esistenti o di progetto.

2. Salve diverse prescrizioni delle N.T.A. del P.R.G. o del presente Regolamento, tra pareti e pareti finestrate di fabbricati va rispettato un distacco non inferiore all'altezza del fabbricato piu' alto con un minimo di 10 ml ; le distanze tra fabbricati si applicano anche tra corpi dello stesso edificio nel caso di pareti finestrate antistanti di profondita' superiore a m 5.

3. Tra costruzioni che non si fronteggiano, o le cui pareti antistanti non siano finestrate, e' prescritta una distanza minima di 5 metri; si considera finestrata la parete che sia interessata da fori che costituiscono vedute ai sensi dell'art. 900 C.C.

4. Gli strumenti attuativi con previsioni planivolumetriche possono stabilire, ai sensi dell'art. 9 u.c. D.M. 2.4.1968 n. 1444, distanze dai confini e tra fabbricati diverse rispetto a quelle previste per le singole Zone Territoriali Omogenee.

5. E' di ammissa l'edificazione in aderenza, con tutta o parte della parete laterale del fabbricato confinante, nel rispetto delle norme dettate dal Codice Civile; la nuova costruzione puo' svilupparsi con parete non finestrata anche oltre ai limiti di ingombro verticali del fabbricato adiacente fino al massimo consentito nella zona.

6. Le distanze fra fabbricati possono essere ridotte ad un minimo di 5 m. nel caso di cavedi o chiostrine e per costruzioni di modeste dimensioni, leggere e semiprecarie con parete non finestrata verso il confine e di natura pertinenziale (es. tettoie per copertura parcheggi, ricoveri legna o veicoli ecc.) con altezza massima di 2,50 ml, previo accordo registrato e trascritto tra i confinanti proprietari.

7. Tra edifici con interposte strade pubbliche o di uso pubblico ricadenti in zona di espansione edilizia sono da osservare le distanze previste dall'art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444 salva la possibilita' di imporre, in sede di rilascio della concessione, il rispetto degli allineamenti esistenti.

ART. 59 - DISTANZE DAI CONFINI

1. E' la distanza intercorrente tra la superficie coperta (incluse le voci e),g),h),i),l),m) e gli antistanti confini di proprietà'.
2. Sono in genere ammesse distanze dai confini di proprietà' diverse da quelle stabilite nelle presenti norme, previa convenzione registrata e trascritta tra i proprietari confinanti; nel caso di sopraelevazione di fabbricati residenziali esistenti a confine non è richiesta quella convenzione.
3. In sede di rilascio della concessione edilizia il Responsabile dell'ufficio, su parere della Commissione Edilizia, può prescrivere distanze da confini, inferiori o maggiori di quelle previste in via generale dalla presente normativa al fine di far rispettare l'allineamento con altri fabbricati della zona o per motivi di razionale ubicazione dei fabbricati.
4. I perimetri delle zone riservati ad opere ed attrezzature pubbliche sono equiparati ai confini di proprietà ai fini del rispetto delle distanze.

ART. 60 - DISTANZA DALLE STRADE

1. E' la distanza intercorrente tra la superficie coperta (incluse le voci e),g),h),i),l),m) e il limite della proprietà' stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine stradale e' costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada e' in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada e' in trincea.
2. (stralciato)
3. Salve eventuali particolari norme dettate per le varie zone territoriali omogenee, per le costruzioni all'interno delle zone edificabili o trasformabili previste dal P.R.G. devono essere osservate le seguenti distanze dal limite stradale come sopra definito:
 - a) m 5,0 da strade di larghezza inferiore a mt. 7;
 - b) m 7,50 da strade di larghezza compresa tra m 7 e mt. 15;
 - c) m 10,0 da strade di larghezza superiore a mt. 15.
4. Tali distanze si applicano anche fuori del perimetro delle zone edificabili, nei confronti di strade vicinali, interpoderali, di bonifica, private di uso pubblico; nel caso di edifici esistenti in fascia di rispetto, l'ampliamento ammissibile in base agli indici di edificabilità può essere realizzato a condizione che non sopravanzì verso il fronte protetto.
5. Possono essere altresì prescritte distanze superiori tra abitazioni e strade ad elevato traffico veicolare, a tutela dell'inquinamento da rumore ed emissioni nocive, sentito il Responsabile SIP dell'ULSS o suo incaricato. In ogni caso l'orientamento degli edifici, la destinazione d'uso degli ambienti fronte strada, la distribuzione interna degli spazi abitativi dovrà essere studiata in modo tale da mitigare l'impatto del rumore da traffico veicolare. Al fine di eliminare o ridurre la captazione del traffico stradale e', infatti, consigliabile fornire alle costruzioni assi ortogonali o angolati rispetto all'asse della via, al fine di evitare la prospicenza di ampie facciate; per lo stesso e' bene evitare costruzioni prospicienti su crocicchi ad alta rumorosità e realizzare, invece, cortili aperti ed arretramenti. Nell'impossibilità di applicare gli accorgimenti suddetti, vanno presi in considerazione altri due criteri: quello di destinazione d'uso distributivo e quello costruttivo.
6. In riferimento alla delimitazione di Centro Abitato di cui all'art.4 del Codice della Strada, le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alla strada, non possono essere inferiori a:

A= autostrade B= extraurbane principali C= extraurbane secondarie D= urbane di scorrimento E= urbane di quartiere F= locali	A	B	C	D	E	F
Fuori dai centri abitati	5,0 m	5,0 m	3,0 m	3,0 m	-	3,0 m
Fuori dai centri abitati ma dentro le zone edificabili o trasformabili dal P.R.G.	-	-	-	-	-	P.Z.G.
Dentro i centri abitati	3,0 m	-	-	2,0	P.R.G.	P.R.G.

Per le costruzioni interrato si applica la disciplina di cui al successivo art. 68.

TITOLO III INTERVENTI EDILIZI

ART. 61 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

1. Nei casi in cui non ricorra l'obbligo dello Strumento Urbanistico Attuativo il Responsabile dell'ufficio autorizza l'intervento edilizio diretto (I.E.D.).
2. Il Concessionario, nel caso si verifichi la necessita' di completare singole opere di urbanizzazione, dovra' provvedere alla realizzazione delle stesse, salvo che la Amministrazione non ne assuma l'onere a proprio carico.
3. Qualora il rilascio della singola concessione sia subordinato ad una progettazione unitaria dell'edificio con l'intorno (cortina continua, piazza, corte), per gli edifici non oggetto di intervento devono essere descritti gli elementi caratterizzanti (prospetti, copertura, quote di livello, materiali, etc.), in modo da poter controllare preventivamente la compatibilita' delle proposte di progetto con le caratteristiche morfologiche dell'edificato circostante.
4. Nel caso che il P.R.G. indichi unita' minime di intervento, e' consentita la realizzazione delle opere per stralci funzionali: a tale fine e' necessaria la presentazione di un progetto di massima esteso all'intera unita' minima e un progetto esecutivo riguardante lo stralcio proposto che potra' essere approvato a condizione che non ne derivino situazioni estetiche o architettoniche inaccettabili.
5. Nel caso di lotto ricadente a cavallo delle Zone Territoriali Omogenee A-B-C-D al momento dell'approvazione del P.R.G., si applica la disciplina (destinazioni, parametri costruttivi e formali) della Zona su cui insiste ciascuna superficie.
6. Negli interventi di nuova edificazione deve essere prevista la realizzazione di almeno il 75% della densita' edilizia massima consentita, salvi i casi di ampliamento e di ristrutturazione anche se attuata con demolizione e ricostruzione del preesistente fabbricato.
7. Nelle nuove costruzioni con destinazione residenziale o commerciale direzionale, devono essere previsti, all'esterno o all'interno del volume edilizio, gli spazi per parcheggio privato di autoveicoli nella misura prevista dall'art. 41 - sexies della L.S. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni garantendo, in ogni caso, la realizzazione di un posto auto coperto con superficie netta destinata alla sosta non inferiore a 12,5 mq per ciascuna unita' immobiliare (alloggio, ufficio ecc.): tali parcheggi non possono essere ceduti separatamente dall'unita' immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale. Questi spazi devono essere reperiti anche nei casi di ristrutturazione e ampliamento con aumento delle unita' immobiliari, e cambio d'uso in edifici esistenti, limitatamente alle ulteriori unita' immobiliari e potranno essere interamente scoperti. Nel caso di edifici esistenti qualora non sia possibile reperire le superfici necessarie nel lotto di pertinenza o in aree adiacenti ritenute idonee dal Responsabile dell'ufficio, potra' esserne prevista la monetizzazione nella misura minima di un posto auto per ciascuna ulteriore unita' immobiliare.

ART. 62 - INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI

1. Gli edifici esistenti alla data del 22.2.1996 (data di adozione della variante al P.R.G.) con destinazione d'uso conformi a quelle previste dal P.R.G. nelle singole Zone Territoriali Omogenee, esclusa la zona "A", e che non rivestono valore storico o ambientale, salva diversa indicazione puntuale, possono essere oggetto di ogni intervento edilizio, compresa la demolizione con ricostruzione, anche conservando o migliorando le precedenti altezze e distanze; possono essere ampliati fino a saturazione degli indici di zona ed e' in ogni caso

consentito, per una sola volta, un aumento di volume massimo di 30 mc per ogni unita' funzionale (alloggio, azienda ecc) per esigenze igienico-sanitarie o funzionali, anche in deroga agli indici di zona.

2. La demolizione e' sempre esclusa per gli edifici che rivestono particolare pregio storico, artistico, architettonico e/o ambientale specificati nelle tavole del P.R.G..

3. Quando vengono dettate dal P.R.G. norme per interventi puntuali (schede) consentendo uno specifico tipo di intervento, si intendono consentite anche tutte le opere di minore entita' rispetto a quelle indicate.

4. Se gli edifici ricadono in zone destinate ad uso pubblico, possono essere oggetto di soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo.

5. Sono sempre consentiti gli interventi soggetti a semplice comunicazione o autorizzazione edilizia a meno che non siano espressamente esclusi dalla disciplina puntuale.

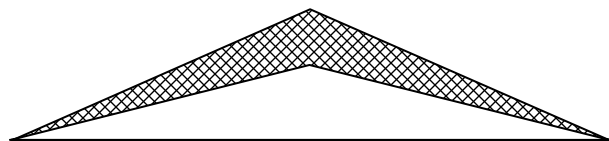
ART. 63 - COPERTURE E SOTTOTETTI

1. Coperture:

le coperture dei fabbricati residenziali dovranno essere a falde inclinate con pendenze comprese tra il 25% e il 40%: e' fatta salva la conservazione di eventuali diverse pendenze originarie di fabbricati di remota origine o nel caso di ampliamenti di fabbricati residenziali esistenti.



profilo limite della copertura: 25%<inclinazione<40%



Diverse modalita' di copertura (a carena, composite, ecc.) potranno essere ammesse, su conforme parere della Commissione Edilizia, soltanto per particolari fabbricati frutto di attenta e coerente progettazione illustrata da

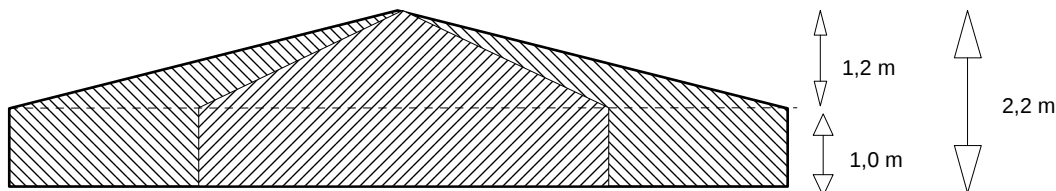
specificata relazione contenente anche la descrizione dei materiali, tenuto conto dell'impatto visivo sull'ambiente circostante. In considerazione dei pericoli di infortunio nelle opere di manutenzione delle coperture superiori al primo piano, devono essere installate, nelle nuove costruzioni e negli interventi di straordinaria manutenzione, apposite strutture di aggancio per le funi di trattenuta delle cinture di sicurezza.

1.2 Le coperture di edifici non residenziali potranno avere caratteristiche diverse in funzione delle esigenze produttive, a condizione che si armonizzino con l'intorno edificato e non.

2. Sottotetti:

il sottotetto e' la porzione del fabbricato compresa tra il solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o agibile e la copertura dell'edificio comunque realizzata.

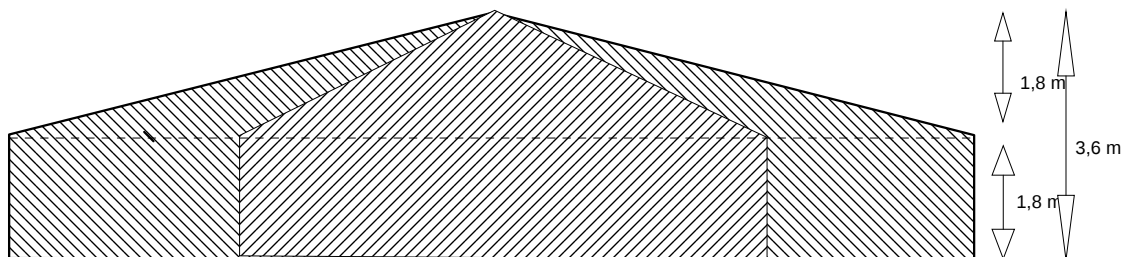
-  dimensioni minime del volume urbanistico con copertura inclinata al 25%
-  dimensioni minime del volume urbanistico con copertura inclinata al 40%



2.1 Ai fini del calcolo del volume urbanistico va computata la porzione di sottotetto avente un'altezza media superiore a mt. 1,60 a partire da un'altezza minima di mt. 1,00, salvo che per le caratteristiche costruttive della copertura il sottotetto sia assolutamente inutilizzabile o inaccessibile.

2.2 Gli eventuali vani ricavati nel sottotetto per essere abitabili devono essere opportunamente isolati termicamente, avere una altezza media di mt. 2,70 a partire da un'altezza minima di mt. 1,80 ed ogni altro requisito di legge relativo a illuminazione, superficie minima, etc. Per i locali accessori le rispettive altezze da compensare sono di 2,40 ml e 1,50 ml.

-  dimensioni minime del volume urbanistico abitabile con copertura inclinata al 25%
-  dimensioni minime del volume urbanistico abitabile con copertura inclinata al 40%



2.3 In ogni caso l'eventuale porzione di sottotetto avente un'altezza uguale o inferiore ad un metro, deve essere delimitata con parete fissa in muratura se adiacente ad altra porzione abitabile.

2.4 Per l'illuminazione e la ventilazione dei sottotetti e' ammessa, oltre alle normali finestre, la realizzazione di lucernari e di abbaini, nei limiti massimi consentiti, e purché non sia compromesso l'aspetto estetico dell'edificio. Non va conteggiata ai fini utili la superficie finestrata la cui architrave è posta ad altezza inferiore a m 0,60 dal pavimento.

2.5 Sottotetti delle costruzioni residenziali esistenti al 31/12/1998

2.5.1 Possono essere recuperati a fini residenziali i sottotetti delle costruzioni residenziali esistenti al 31/12/1998, fermo restando il rispetto dei seguenti parametri:

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

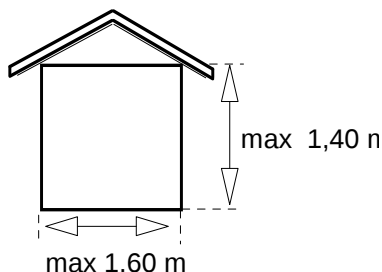
- fatte salve diverse indicazioni puntuali, gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde.

2.5.2 Gli interventi di cui al punto 2.5 sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad 1mq per ogni 10 mc di costruzione soggetta a ristrutturazione: qualora ciò non fosse possibile per l'insufficienza del lotto o per l'impossibilità di accesso, l'intervento è ugualmente consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree a parcheggi stabilito da apposita deliberazione consiliare.

ART. 64 - ABBAINI, LUCERNARI E POMPEIANE E TENDE PARASOLE¹

1. E' ammessa la realizzazione di abbaini *a canile* delle dimensioni non superiori a quanto indicato nello schema seguente e che non devono interessare una superficie superiore al 10% di quella della falda di copertura sulla quale insistono.

40% < pendenza < 80%



1.2 Sono ammesse, inoltre, aperture in andamento (tipo Velux) solo verso fronti non prospicienti aree di uso pubblico e che comunque non alterino i caratteri compositivi dell'edificio.

2. Sono ammesse pompeiane (pergole) ovvero le impalcature costituite da pali e sostegni orizzontali, e/o strutture di arredo sulle terrazze o sugli spazi esterni alle seguenti condizioni:

- Superficie delimitata dalla struttura portante non superiore a 25 mq con un max. del 30% della superficie coperta dell'unità immobiliare (alloggio/abitazione) escluse pertinenze o altre destinazioni non residenziali;
- struttura portante con pilastri verticali in legno, in ferro battuto, mattoni o pietra a vista con sezione massima di 40cmX 40 cm distanziati di almeno 1,20m e altezza massima non superiore a 3,0m misurata sottotrave;
- l'orditura del coperto dovrà essere esclusivamente piana e realizzata con travi di legno che potranno sporgere non più di 50cm dalla sagoma della struttura portante. E' ammessa l'eventuale applicazione di telo bianco sottotrave, scorrevole o con andamento alternato sopra/sotto trave e invertito tra le fasce di telo adiacenti;
- l'eventuale tamponamento laterale con funzione di sostegno rampicanti potrà essere realizzato esclusivamente con graticcio di legno con maglia non inferiore a cm 30X30, su due lati; in alternativa il tamponamento potrà interessare le linee congiungenti tra il pilastro di sostegno estendendosi dai pilastri stessi per un massimo di un metro;
- è vietata ogni altro tipo di tamponatura anche parziale (vetrate, reti, ecc.).

3. Nella realizzazione di pompeiane si dovrà osservare una distanza di almeno m 3,0 dalle sedi stradali e confine di proprietà misurata dai pilastri verticali; la realizzazione a distanza inferiore dal confine con altre proprietà private è ammessa previo assenso scritto del confinante.

4. Tende parasole

Le tende parasole prive di sostegni verticali purchè retrattili possono essere installate senza alcuna limitazione all'interno della proprietà. Qualora l'apposizione di tende parasole avvenga su fronti prospettanti spazi pubblici o aperti al pubblico deve essere presentato un progetto di sistemazione dell'intero fronte come definito dal Comune stesso, dal quale risulti come l'intervento previsto ne valorizzi la percezione unitaria mediante l'adozione di materiali e tipologie risolte unitariamente.

ART. 65 - AGGETTI E SPORTI

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:

- a) terrazzi, balconi e simili: devono essere collocati ad altezza non inferiore a m. 2,55 dal piano sottostante; se prospettano su strade o altri spazi pubblici, possono essere consentiti ad altezza inferiore a m. 5, con un minimo di 2,55 m, solo se sovrastanti un marciapiede; in ogni caso lo sporto non deve eccedere il bordo del marciapiede ed avere una profondità massimadi m. 1,50;

¹ In recepimento, da parte del Consiglio Comunale, dell'indicazione della Commissione Edilizia.

- b) le inferriate, i serramenti, le decorazioni e simili prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico non possono sporgere per più di 10 cm. dal paramento esterno del fabbricato; analogamente i serramenti collocati ad altezza inferiore a m. 3 devono potersi aprire senza sporgere all'esterno;
- c) sono ammesse tende di protezione sovrastanti 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. 30 (trenta) dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità.
- d) lanterne, lampade, fanali, insegne e altri elementi da applicare alle facciate degli edifici devono rispettare i limiti di sporgenza definiti alla lett. b) del presente articolo, se collocati ad altezza inferiore alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e dell'ambiente circostante, privilegiando materiali e forme antiche.

Art. 66 - SCALE E RAMPE ESTERNE

1. Sono ammesse le scale esterne, ad esclusione del fronte principale del fabbricato (qualora non sia identificabile la fronte principale si considera tale quella maggiormente visibile dagli spazi pubblici), fino a raggiungere il primo piano.
2. Sono sempre ammesse le scale di sicurezza: sono comunque fatte salve specifiche prescrizioni diverse dettate dal P.R.G. (schede puntuali) o da piani attuativi.
3. Sono ammesse rampe esterne di accesso alla copertura di capannoni produttivi o commerciali, alle seguenti condizioni:
 - non arrechino pregiudizio al decoro del fabbricato e le dimensioni siano strettamente adeguate alla funzione prevista;
 - l'accesso al piede della rampa sia posto al almeno 10,0 ml dal limite di proprietà;
 - il distacco della rampa (misurato sul suo punto più esterno) dai confini di proprietà non sia inferiore a 5,0ml, salvo diverso accordo tra confinanti registrato e trascritto;
 - il distacco della rampa (misurato sul suo punto più esterno) dai fabbricati esterni alla proprietà non sia inferiore a 10,0ml salvo diverso accordo tra confinanti registrato e trascritto;
 - gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

Tali rampe non concorrono alla definizione del rapporto di copertura.

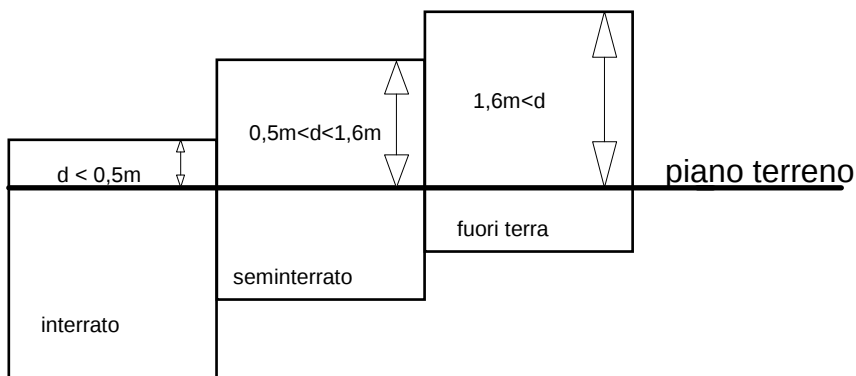
Art. 67 - PORTICI E MARCIAPIEDI

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario; il pavimento deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
2. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2,0 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,50 salvo misure diverse previste da strumento attuativo.
3. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione, la fornitura dei corpi illuminati secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, nonché gli interventi di manutenzione ordinaria e di pulizia: il Responsabile dell'ufficio può ordinare l'esecuzione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente. E' altresì a carico del proprietario frontista la pulizia dei marciapiedi.
4. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione, gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica e quelli derivanti dall'uso pubblico.

ART. 68 - COSTRUZIONI INTERRATE - SEMINTERRATE

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per i locali con altezza netta fino a 3,0 ml e le pareti perimetrali a contatto con il terreno con la sola eccezione della parete dove si trova l'accesso e la relativa rampa, detta "d" la distanza tra il piano orizzontale contenente la faccia interna del solaio ed il piano orizzontale del terreno (naturale o di riporto), si definiscono:

- a) INTERRATI: se da distanza "d" e' minore o uguale a 0,5 ml;
- b) SEMINTERRATI: se "d" e' compresa tra 0,5 ml e 1,60 ml;
- c) ASSIMILABILI A FUORITERRA : se "d" e' maggiore di 1,60 ml.



2. I locali chiusi di cui ai punti a) e b) non possono essere adibiti ad usi che prevedano lo stazionamento di persone a meno che sussistano "particolari esigenze tecniche".

3. Per quelli di cui al punto c) e' sufficiente che siano adottate idonee soluzioni tecniche per l'isolamento termoisolante e contro la risalita di umidità; per i locali con altezza netta superiore ai 3,0 m potrà essere previsto lo stazionamento delle persone ma non l'accesso della clientela : in questi casi dovrà essere fatta apposita richiesta di deroga al SIP/Sip (o al SIP/Spisal nel caso di attività produttive) dell'ULSS allegando dettagliata relazione tecnica illustrativa.

4. Il SIP dell'ULSS valuterà di volta in volta le deroghe richieste (tenendo conto della specifica destinazione d'uso dei locali e delle eventuali soluzioni tecnico-impiantistiche - es. isolamento termico, acustico, vespaio ventilato, ecc.-) e dettando prescrizioni vincolanti onde assicurare il benessere degli utilizzatori.

5. Le costruzioni interrate con d) coincidente o inferiore alla quota naturale del terreno, quando abbiano destinazione accessoria o pertinenziale e ne sia ripristinata la copertura (prato con prato, cortile con cortile, ecc.) sono generalmente ammesse nelle diverse Z.T.O. fino al limite di superficie massimo del 50% dell'area scoperta pertinenziale del fabbricato principale al quale sono collegate, fatti salvi specifici divieti contenuti nelle N.T.A. del P.R.G. : tali costruzioni interrate non sono soggette al rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati. Dalle strade locali comprese nelle zone edificabili devono distare almeno tre metri, fatte salve distanze minori autorizzabili dal Comune verificata la presenza di marciapiedi, piste ciclabili, sezione adeguata della strada, tali da consentire la deroga senza incidere negativamente sulla struttura protetta: in sede di progettazione deve comunque essere garantito il sostegno della strada in corrispondenza di qualsiasi componente di traffico.

6. Sono ammesse bocche di lupo o intercapedini chiuse da ogni lato, eventualmente anche con griglie di larghezza non superiore a cm. 110.

7. Sotto i portici o sui marciapiedi e' consentita la realizzazione di luci per assicurare aereazioni e luminosita' ai locali interrati. Tali luci devono essere staticamente idonee, a perfetto livello del suolo ed esteticamente compatibili.

8. Per l'accesso a locali interrati e' consentita una rampa di accesso che, preferibilmente, per almeno 5 m. dal ciglio strada non deve avere una pendenza superiore al 8%: spetta al Comune autorizzare modalità diverse per la realizzazione della rampa accertato che non ne conseguano limitazioni alla sicurezza e alla viabilità. Le murature laterali devono essere adeguatamente protette.

ART. 69 - AUTORIMESSE E LOCALI ACCESSORI

1. In ogni nuovo edificio, ad esclusione di quelli produttivi, dovra' essere previsto per ciascun nuovo alloggio o unità immobiliare almeno un posto macchina coperto con propria superficie utile non inferiore a mq 12,5. Sono fatte salve le ulteriori disposizioni di cui al prec. Art. 61 punto 7. relativamente ad interventi su fabbricati esistenti.

2. Le autorimesse e i locali accessori in genere (magazzini, legnaie, etc.) devono far parte del fabbricato principale col quale devono essere armonicamente composti sia nella forma, sia nel materiale; sono ammessi locali accessori separati quando sia dimostrata la validita' estetico-compositiva dell'intervento o comunque la particolare difficolta' di realizzarlo in aderenza all'edificio principale gia' esistente.

3. Le autorimesse da realizzarsi ai sensi della let. l) del precedente art. 57, in eccezione agli indici di edificabilita', a servizio di unita' abitative esistenti alla data di approvazione del P.R.G. destinate a residenza stabile che ne siano sprovviste o carenti, ovvero non raggiungano le dimensioni minime stabilite, sono soggette alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da valere fino a eventuale modifica delle previsioni di P.R.G.

4. Le autorimesse private devono essere provviste di pavimento impermeabile e piletta di scarico per evitare il ristagno dei liquidi. La superficie di areazione complessiva (permanente piu' apribile) deve essere di almeno 1/30 della superficie di pavimento; devono in ogni caso essere previste aperture permanenti (es. feritoie sulla porta basculante, in alto e in basso) di dimensioni adeguate ad assicurare un sufficiente ricambio d'aria (comunque non inferiore a 1/100 della superficie di pavimento).

5. Le pareti delle autorimesse devono essere realizzate con materiali idonei allo scopo, anche al fine di garantire i necessari requisiti di isolamento acustico.

I locali autorimessa non possono comunicare direttamente con i locali dove e' previsto il deposito e/o l'uso di sostanze infiammabili e/o esplosive.

6. L'eventuale comunicazione tra autorimessa e locali di abitazione deve essere protetta con porta metallica piena a chiusura automatica e per evitare il passaggio nei locali abitativi di fumi, odori, gas di scarico, deve essere a tenuta.

7. Dovra' inoltre essere assicurato il rispetto dei requisiti previsti dal D.M. 1.2 1986 e delle altre specifiche norme di legge.

ART. 70 - COSTRUZIONI E MANUFATTI DI PUBBLICA UTILITA'

1. L'ubicazione, il dimensionamento e la conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni aventi pubblica utilita', quali: edicole, cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione o di sollevamento, serbatoi, tralicci, antenne e ripetitori TV, etc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessita' e nel rispetto dei caratteri ambientali, sentito il Responsabile SIP dell'ULSS solo per le opere di interesse igienico-sanitario.

2. Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo dei parametri edilizi e possono essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade, da confini e fabbricati, nonché delle destinazioni di zona.

Art. 71 - MOVIMENTI DI TERRA E MURI DI CONTENIMENTO

1. Qualsiasi modifica dell'originario piano di campagna deve essere chiaramente descritta ed espressamente autorizzata con l'autorizzazione o la concessione edilizia.

2. Gli scavi di sbancamento devono essere limitati ed il terreno di riporto sistemato in modo da ripristinare l'originaria fisionomia del terreno.

3. Salvo il caso di rampe di accesso a locali interrati, eventuali muri di contenimento non devono superare l'altezza di m 2,0; se il dislivello da compensare è maggiore i muri devono essere intervallati da terrazzamenti di profondità non inferiore a m 2 con possibile eccezione, subordinata a favorevole deliberazione del Consiglio Comunale, per i muri confinanti con spazi pubblici, ed essere realizzati con materiali tipici o compatibili con l'ambiente circostante, adeguatamente mascherate con posa a dimora di essenze arboree. Per quanto riguarda, in particolare, la zona collinare, i muri di contenimento dovranno essere rivestiti in pietra o sasso. Sono fatte salve le indicazioni specifiche per la zona agricola di cui all'art. 18 punto 6 lett. d) delle N.T.A. del P.R.G.

Art. 72 - RECINZIONI

1. Le recinzioni sono ammesse esclusivamente per delimitare le aree strettamente pertinenti a fabbricati residenziali, agricoli o produttivi nonché le attrezzature pubbliche.

2. L'altezza massima delle recinzioni, escluse quelle realizzate con essenze arboree o con staccionata in legno a maglia larga o rete metallica sostenuta da pali infissi direttamente nel terreno, è fissata in 1,80 ml con un rapporto vuoto per pieno non inferiore al 50% della superficie della recinzione misurata su tratti di lunghezza massima non superiore a 5,00 ml.; per le zone di tipo produttivo le recinzioni delle parti delimitanti proprietà all'interno della zona stessa e con esclusione dei fronti prospettanti spazi pubblici, potranno raggiungere un'altezza non superiore a 3,0 ml, ed essere interamente opache.

3. Nel caso di recinzioni realizzate in sasso o pietra può essere consentita un'altezza massima di 1.80 ml, anche completamente piena: il Responsabile dell'ufficio può concedere eventuali deroghe nel caso in cui, su conforme parere della C.E.C., si rendesse opportuno il proseguimento di recinzioni esistenti o la ricostruzione di tratti di recinzione tradizionale crollati.

4. Per le recinzioni ricadenti all'interno di un'area oggetto di intervento di trasformazione coordinata (Piano di Lottizzazione, Progetto Unitario, ecc.) vanno utilizzati materiali coerenti e ciascuna recinzione andrà ricondotta alle caratteristiche tipologiche unitarie eventualmente indicate dalla Commissione Edilizia.

5. Nelle aree agricole le recinzioni delle aree private possono essere concesse , limitatamente all'area pertinenziale dei fabbricati, solo in caso di protezione per la pubblica e personale incolumità e devono essere realizzate con reti metalliche, siepi e strutture lignee che non possono avere uno zoccolo in muratura di altezza fuori terra superiore a 30 cm: l'altezza, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal piano campagna per i confini interni, non può essere superiore compreso lo zoccolo, a mt. 1,50. Per le siepi si fa riferimento alle norme del C.C.

5. Le recinzioni lungo spazi pubblici devono essere tra loro omogenee e comunque tali da evitare accostamenti non compatibili per forma e materiali.

6. All'interno delle zone territoriali omogenee con esclusione delle Z.T.O. di tipo "A" e "E", in corrispondenza dell'accesso carraio l'eventuale recinzione dovrà distare dal limite della proprietà pubblica, almeno ml 2,50. Nei centri abitati e nelle zone di espansione la distanza delle recinzioni dal confine stradale è stabilita nel modo seguente:

- strade dotate di marciapiede di larghezza maggiore o uguale a 1,50 ml : filo marciapiede;
- strade dotate di marciapiede di larghezza inferiore a 1,50: fino a consentire l'allargamento del marciapiede a 1,50 ml;
- strade prive di marciapiede (o sul lato privo di marciapiede): 1,50 ml;
- nel caso di strada priva di marciapiede ma con fosso di guardia, dal ciglio esterno del fosso va mantenuto il distacco di 1,0 ml;
- nella zona collinare in caso di scarpata o di muro di terrazzamento di altezza superiore a 1,0 ml: 0,50 ml;

7. Per particolari motivi di carattere tecnico funzionale da documentarsi adeguatamente di volta in volta il Responsabile dell'ufficio sentita la C.E. può autorizzare altezze, materiali e modalità esecutive diversi da quelli previsti in via generale; può altresì vietare l'uso delle recinzioni ed imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

ART. 73 - INDICAZIONI STRADALI E CARTELLI PUBBLICITARI

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

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

2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente; i proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nascondarli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

3. L'impiego di mezzi pubblicitari (insegne, sorgenti luminose, cartelli, manifesti, striscioni, segni orizzontali reclamistici, impianti di pubblicità e propaganda, e.) è consentito unicamente negli spazi definiti dal Comune e in conformità a quanto previsto dal relativo regolamento. Si richiama la disciplina del Codice della Strada e del relativo regolamento.

Art. 74 - DECORO DEGLI EDIFICI

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano; il proprietario o i proprietari congiuntamente, se l'edificio appartiene a più soggetti, devono aver cura che tale aspetto sia mantenuto integro nel tempo.

2. A tale scopo il Responsabile dell'ufficio, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, etc.) e la rimozione di elementi (scritture, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, etc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento, al fine di conseguire soluzioni più corrette.

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

4. Il Responsabile dell'ufficio puo' ingiungere l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalita' di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente con rivalsa di ogni spesa a carico dei proprietari.
5. Gli apparati tecnologici posti all'esterno degli edifici devono essere installati nel rispetto del principio del minimo impatto visivo ed ambientale e del coordinamento con le linee architettoniche della costruzione potendosi adottare finiture che diano un risultato di tipo mimetico. Conseguentemente, salvo sia dimostrata l'impossibilità tecnica, dovranno essere adottate soluzioni di tipo centralizzato e/o unificato favorendo l'installazione di apparecchi che non siano direttamente visibili dagli spazi pubblici prospicienti: ciò vale, in particolare, per gli impianti di riscaldamento, di condizionamento, di ventilazione, e di ricezione radiotelevisiva.
6. Le antenne paraboliche satellitari e le altre antenne di ricezione radiotelevisiva devono essere collocate sulla copertura degli edifici e nelle realizzazioni di nuovi edifici e nelle ristrutturazioni di interi fabbricati, le antenne debbono essere unificate in ragione di un solo impianto per ciascun fabbricato (o per ciascuna aggregazione se trattasi di case a schiera).

Art. 75 - DECORO E MANUTENZIONE DELLE SUPERFICI SCOPERTE E DELLE URBANIZZAZIONI

1. Gli spazi scoperti devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati. A tale fine il Responsabile dell'ufficio, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre:

- a) la manutenzione e la conservazione del verde, delle siepi, etc.;
- b) la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per l'igiene o per la pubblica incolumità;
- c) la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

2. La posa in opera di serbatoi per acqua e combustibili liquidi o gassosi è consentita fuori terra solo se è tecnicamente impossibile o eccessivamente difficoltoso realizzarla interrata e, in ogni caso, la collocazione deve essere possibilmente defilata alla vista da spazi pubblici o di uso pubblico e mascherata da adeguata vegetazione.

3. Le infrastrutture di urbanizzazione quali strade, parcheggi reti di distribuzione ecc. di proprietà privata ma a servizio di una pluralità di lotti, qualora non siano già oggetto di specifica convenzione con il Comune, devono essere completate e conservate con i necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria a cura dei proprietari dei fondi confinanti.

4. Il Responsabile dell'ufficio può ingiungere l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di realizzazione e fissare i termini per la presentazione dei progetti e per l'inizio e la ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente con diritto di recupero di ogni conseguente spesa.

Art. 76 - TIPOLOGIE COSTRUTTIVE

1. La progettazione per interventi edilizi sia di nuova edificazione che relativi a edifici già esistenti, deve essere studiata tenendo conto dei seguenti criteri direttivi, fatte salve eventuali specifiche prescrizioni stabilite dal P.R.G. in particolari zone:

- a) composizione architettonica: deve essere risolta su tutti i fronti e risultare coerente con le tipologie degli edifici contigui, con le forme tradizionali e con caratteristiche proprie dell'ambiente; il Responsabile dell'ufficio, su conforme parere della C.E.C., può autorizzare diverse tipologie edilizie, riconoscendone il particolare valore architettonico;
- b) tutti i muri, compreso quelli di cinta, quando siano comunque visibili da vie e spazi pubblici, vanno intonacati, salvo che l'intonaco non sia richiesto per il tipo particolare della costruzione; i muri intonacati vanno anche opportunamente tinteggiati: la tinteggiatura deve risultare tale da non deturpare l'aspetto dell'abitato e del paesaggio e di riuscire di gradevole effetto per l'insieme;
- c) le coperture, ad esclusione di fabbricati commerciali o produttivi, devono avere una pendenza compresa tra il 25% ed il 40% ed essere omogenee per forma, colori e materiali con quelle tradizionali degli edifici circostanti (coppi, tegole della tonalità dell'argilla, ecc.); le falde di copertura saranno coincidenti sul colmo e ciascuna falda non conoscerà discontinuità di pendenza. Il Responsabile dell'ufficio, su conforme parere della C.E.C., può autorizzare diverse tipologie edilizie, riconoscendone il particolare valore architettonico;
- d) la cornice di gronda non deve avere sporgenza maggiore di quella massima riscontrabile nelle facciate latitanti con un massimo di 1,0 m: il sottospazio deve avere lo stesso andamento della falda o essere orizzontale, adeguandosi comunque a quello tipico degli edifici contigui;

- e) i parapetti di protezione devono essere armonicamente inseriti sui prospetti preferendo forme semplici), in accordo cromatico con le facciate e, sui fabbricati esistenti di vecchio impianto materiali tradizionali, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge;
- f) la trama delle forature nella facciata principale deve uniformarsi a quella tipica della zona, come pure il rapporto tra l'altezza e larghezza delle finestre che vanno, inoltre, riquadrate in sintonia con quelle tradizionali di edifici circostanti nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge;
- g) le pertinenze ad uso legnaia, garage ecc. devono essere realizzate con manto di copertura di forma omogenea con quello del fabbricato principale; sono assolutamente vietati manufatti in lamiera del tipo prefabbricato; le semplici legnaie possono essere realizzate nelle forme tradizionali senza pareti laterali e con sola copertura in legno;
- h) le linee elettriche e telefoniche lungo le strade di penetrazione e all'interno dei singoli lotti devono correre possibilmente in condotti sotterranei.

PARTE III
TUTELA IGIENICO-SANITARIA E SICUREZZA PUBBLICA
TITOLO I
PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Art. 77 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

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

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

3. È inoltre vietato impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal responsabile del settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. o di suo incaricato o dall'Ufficio Tecnico Comunale o dal Tecnico a ciò delegato dal Comune per gli aspetti di rispettiva competenza.

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

5. Per ottenere le condizioni di illuminazione e riscaldamento naturali più favorevoli è opportuno che l'edificio abbia un preciso orientamento e che i locali siano disposti in funzione delle destinazioni d'uso. Per la disposizione dei locali interni si suggerisce, indicativamente, che gli ambienti ove si svolge la maggior parte della vita quotidiana siano rivolti a sud per usufruire maggiormente di luce e calore. In caso di situazioni orograficamente sfavorevoli, per la disposizione degli edifici e dei locali, si dovrà tener conto delle effettive condizioni di irraggiamento.

Non sarà permesso costruire abitazioni contro rilievi montuosi o terrapieni, se non a distanza di almeno 3,0 m dal terreno, costruendo all'uopo opportuni muri di sostegno di questo e canali di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o di filtrazione.

Art. 78 - PROTEZIONI DALL'UMIDITÀ E SMALTIMENTO ACQUE

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

2. Le relative strutture devono pertanto essere isolate e interrate mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

3. I pavimenti relativi ai locali abitabili al piano terra privi di scantinato, devono essere impostati su solaio con sottostante camera d'aria ventilata. Le murature in calcestruzzo o in elementi prefabbricati cementizi con inerti di sabbia e ghiaia sono consentite soltanto qualora vengano integrate da un paramento interno, che consenta la formazione di una intercapedine. Il progetto dovrà precisare le caratteristiche tecniche degli interventi a protezione dell'umidità del suolo.

4. Per lo smaltimento delle acque viene richiamato il rispetto della vigente normativa statale e regionale, nonché le norme del Regolamento Comunale di fognatura.

5. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il cui tratto terminale frangente spazi aperti al pubblico, deve essere costruito in ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2.00 e prolungato fino al pozzetto di raccordo.

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

Art. 79 - FUMI, POLVERI, RUMORI ED ALTRI INQUINANTI FISICI (RADIAZIONI IONIZZANTI, VIBRAZIONI, RADIAZIONI ELETTROMAGNETICHE ECC.)

1. Il Responsabile dell'ufficio, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, etc. di varia natura, conformemente alla legislazione vigente, ai relativi decreti di applicazione, alle successive modificazioni ed integrazioni ed al Regolamento Comunale di Igiene.

2. Le canne fumarie devono costituire corpo unico col fabbricato, proseguire fino a superare il manto di copertura di almeno 1,00 ml ed in ogni caso essere fuori dalla zona di reflusso (se l'edificio è di civile abitazione) ed essere comunque ad almeno 5 m di distanza da finestre di altri immobili. Nel caso di interventi su fabbricati esistenti, la realizzazione e/o l'integrazione delle canne fumarie dovrà essere armonicamente inserita nella tipologia del fabbricato al fine di preservarne l'originario carattere unitario.

3. I camini non possono comunque sbucare ad un'altezza inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta nel raggio di 10,0 ml. Per gli edifici industriali ed artigianali le emissioni in atmosfera debbono avvenire tramite camini di altezza superiore di almeno 1,00 ml il colmo del tetto, e distare almeno 10,00 ml da aperture di stabili contigui. In ogni caso, a giudizio del SIP dell'ULSS, potranno essere date indicazioni più restrittive a tutela della salute del vicinato.

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

Art. 80 - PARAMETRI ABITATIVI E DIMENSIONE DEGLI ALLOGGI

1. Valgono in generale e per quanto non specificatamente riportato nel presente R.E. i limiti e le norme contenute nel D.M. 5.7.'75 e succ.

2. In sede di rilascio di concessione edilizia per interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione con suddivisione delle unità abitative, il numero degli alloggi con superficie fino a 45mq non potrà superare quello degli alloggi con superficie maggiore.

Art. 81 - LOCALI ABITABILI

1. Sono considerati locali di abitazione permanente e locali di abitazione ai fini dell'applicazione del presente Regolamento tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negozi, convivenze, etc.).

2. Sono considerati locali accessori e pertanto non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici secondari, dispensa, disimpegno, taverna, etc.

3. I locali di abitazione permanente devono avere:

a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, con la larghezza minima di ml. 2,00;

b) altezza interna minima utile non inferiore a ml. 2,70 e ml. 2,40 per i locali accessori. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che mantengano la destinazione d'uso abitativa, sono ammessi valori inferiori delle altezze, qualora non si intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi. L'altezza non potrà comunque essere inferiore a m 2,50. In caso di recupero di edifici con precedente diversa destinazione d'uso e in caso di intervento sulle strutture orizzontali

potranno essere accettate altezze inferiori a quelle di cui al primo comma, previa relazione sui motivi tecnici che giustificano la deroga, e comunque non inferiori a m 2,50.

- c) superficie di illuminazione ed aerazione: per ciascun locale abitabile l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di luce diurna medio (circ. Min.LL.PP.3151 del 22.5.1967) non inferiore a 0,02 e, comunque, la superficie di finestratura apribile non deve essere inferiore a 1/8 della superficie di pavimento. Non va conteggiata ai fini utili la superficie finestrata la cui architrave è posta ad altezza inferiore a m 0,60 dal pavimento.

4. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che mantengono la destinazione residenziale precedente, qualora non si raggiungano i livelli previsti e non sia possibile intervenire per vincoli oggettivi sul numero e dimensione delle aperture (edifici vincolati e/o classificati), il progettista dovrà precisare il valore del fattore medio di luce diurna e del rapporto superficie finestrata/superficie pavimento precedente a quello raggiunto in fase di progettazione nonché gli interventi proposti per conseguire un'eventuale miglioramento della situazione preesistente: non saranno comunque consentiti interventi che comportino una riduzione dei parametri di cui trattasi. Per il recupero alla residenza di spazi precedentemente destinati ad altra attività o non utilizzati, nella stessa situazione precedente (vincoli esterni), il requisito si intende rispettato se il rapporto superficie finestrata/superficie di pavimento è maggiore o uguale a 1/10.

Il requisito dell'illuminazione si intende soddisfatto se sono rispettate le seguenti condizioni:

- a) rispetto del rapporto illuminante (superficie finestrata/superficie del pavimento);
- b) superficie vetrata con coefficienti di trasparenza $\geq 0,7$;
- c) profondità dei vani, misurata perpendicolarmente al piano della parete finestrata, minore o uguale a 2,5 volte l'altezza utile dei vani stessi;
- d) per vani affacciati sotto porticati, il rapporto illuminante va calcolato con riferimento alla superficie del pavimento dell'ambiente interessato, aumentato della quota di superficie del porticato prospiciente l'ambiente stesso;
- e) per vani con superficie illuminante interessata da balconi o aggetti sovrastanti di profondità superiore a 1,20 m, la dimensione della superficie illuminante dovrà essere aumentata di 0,05 mq ogni 5 cm di ulteriore aggetto oltre 1,0 m;
- f) la superficie illuminante va conteggiata al netto di vele, elementi strutturali o altro che ostriscano o riducano l'effettiva superficie illuminante;
- g) qualora i vani si affaccino esclusivamente su cortili o cavedi (questi ultimi non ammessi per nuove edificazioni) debbono essere rispettate, ai fini del possibile conteggio delle superfici finestate, le seguenti ulteriori prescrizioni:
 1. l'area dei cortili deve risultare maggiore o uguale ad 1/5 della somma delle superfici (senza detrazione dei vuoti) che la delimitano;
 2. l'altezza massima dei muri che delimitano il cortile deve risultare inferiore o uguale a 1,5 volte la media delle distanze fra le pareti opposte;
 3. distanza normale minima da ciascuna finestra al muro opposto maggiore o uguale a 6,0 m;
 4. l'area dei cortili si intende netta rispetto alle proiezioni orizzontali dei ballatoi o di qualsiasi altra sporgenza sotto gronda che risulti maggiore o uguale a 1/20 dell'area del cortile
 Diversamente dovrà essere fornita prova in opera del rispetto del fattore medio di luce diurna.

5. Le altezze interne vanno misurate sulla verticale tra il piano di calpestio e l'intradosso del solaio, senza considerare eventuali travature a vista, fatto salvo quanto previsto per i locali sottotetto e soppalchi.

6. Per le abitazioni fruente di contributo Statale, vanno applicate le specifiche disposizioni che le riguardano.

7. I soppalchi sono ammessi quando:

- la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda il 50% della superficie del locale;
- l'altezza media del vano non sia $< 4,70$ m con altezza minima per le parti del soffitto orizzontale di m 2,20 e di m 1,80 nel caso di soffitto inclinato;
- le zone abitabili dei soppalchi siano aperte e la parte superiore munita di balaustra;
- ai fini del calcolo del rapporto illuminante e ventilante i livelli di prestazione dei requisiti siano calcolati sull'effettiva superficie utilizzabile complessiva della parte a soppalco;
- l'altezza media della parte non soppalcata sia comunque non inferiore a 2,70 m.

8. In tutti i casi di preesistenze il responsabile SIP o suo incaricato, valuterà il singolo caso e le eventuali deroghe ai parametri indicati, in funzione della destinazione ed'uso dei locali, dettando le eventuali prescrizioni onde assicurare il benessere degli abitanti.

9. Per edifici o parti di essi realizzati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio e oggetto di cambio di destinazione d'uso, valgono i requisiti previsti per la nuova edificazione.

Art. 82 - LOCALI AD USO COLLETTIVO

1. Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla posizione, al culto, al ristoro, al commercio, ed altre simili attività, possono essere derogate qualora sussistano motivate ragioni in relazione allo specifico utilizzo dei locali, sentito il Responsabile SIP dell'ULSS o suo incaricato, nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale, con un minimo di 5 ricambi ora purché, sentito il Responsabile SIP dell'ULSS o suo incaricato, siano garantiti sufficienti requisiti igienico- sanitari;

2. Per i piani terra è prescritta l'altezza minima netta di m. 3,00, riducibile a m. 2,70 quando vi sia necessità di adeguamento costruttivo alle caratteristiche preesistenti o di edifici contigui. Sono ammessi soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, abbiano un'altezza media del vano principale e dei vani secondari di almeno 3,00 m, con un'altezza minima netta dei singoli locali di 2,70 m.

3. Devono comunque essere osservate le particolari disposizioni prescritte dalle leggi e regolamenti vigenti.

4. Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente possono essere conservate le caratteristiche dimensionali preesistenti.

5. Sono fatte salve le disposizioni di cui alla circolare regionale veneta n. 38/87.

Art. 83 - SCALE, RINGHIERE E PARAPETTI

1. Tutte le scale che servono più di due alloggi debbono:

- avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20 con pedata di almeno 30 cm e provviste di almeno un corrimano;
- essere aerate ed illuminate attraverso fori ricavati sulla parete verticale esterna di ciascun piano, di superficie non inferiore a 1/12 della superficie del vano scale; e' anche ammessa l'aereazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, con apertura automatica in presenza di fumo, di superficie non inferiore a 1/6 di quella del vano scala.

2. In ogni altro caso, e' ammessa la larghezza minima di m. 1,00, e di 0.80 per le scale interne ad una stessa unita' abitativa e in particolare le dimensioni del vano scale devono essere rispondenti a quanto indicato nel DM 236/89.

3. E' consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrature sull'esterno a condizione che risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene e sia assicurata una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

4. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e' consentito il mantenimento delle dimensioni originarie ad eccezione delle ristrutturazioni che devono rispettare le misure di cui al punto 1.

5. Le ringhiere ed i parapetti dovranno avere altezza minima di ml. 1,0 e non essere scalabili; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.

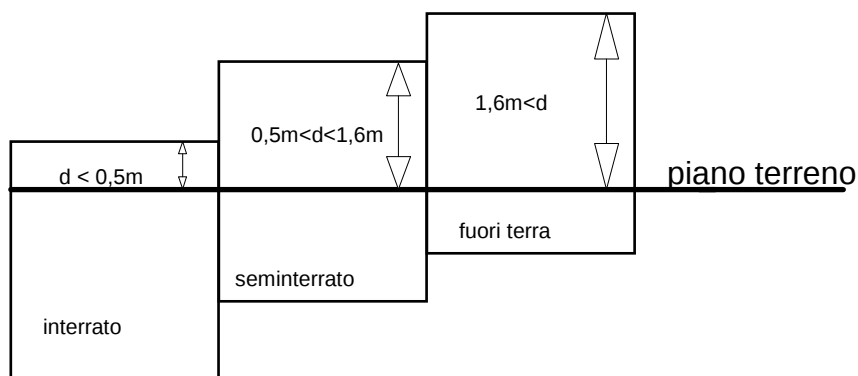
Art. 84 - LOCALI NON ABITABILI, SEMINTERRATI E SCANTINATI

1. I locali non abitabili, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2,20, salve eventuali prescrizioni speciali.

2. I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni relative alla protezione dall'umidita'; debbono altresì avere soglie di accesso sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospiciente.

3. Si definiscono più in dettaglio e ai soli fini igienico- sanitari, per i locali con altezza netta fino a 3,0 ml, detta "d" la distanza tra il piano orizzontale contenente la faccia interna del solaio ed il piano orizzontale del terreno (naturale o di riporto):

- | | |
|--------------------------------|---|
| a) INTERRATI: | se da distanza "d" e' minore o uguale a 0,5 ml; |
| b) SEMINTERRATI: | se "d" e' compresa tra 0,5 ml e 1,60 ml; |
| c) ASSIMILABILI A FUORITERRA : | se "d" e' maggiore di 1,60 ml. |



4. Detti locali non possono in ogni caso essere adibiti ad abitazione.

Art. 85 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI - TAVERNE - CUCINE ; CORTILI E CAVEDI

1. Locali per servizi igienici

1.1 Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di W.C. bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia aerato direttamente dall'esterno con finestratura apribile non inferiore a 1,0 mq e di superficie minima di mq. 4,5.

1.2 Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 2,00.

1.3 E' consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente areati ed illuminati dall'esterno, nonche' di superficie inferiore al minimo stabilito, solo per le strutture ad uso collettivo, in caso di comprovata necessita', e per il secondo bagno delle unita' abitative a condizione che:

a) il locale dove e' collocato il vaso non puo' avere accesso diretto da locali abitabili; deroghe possono essere valutate solo per i secondi servizi che comunque possono comunicare solo con camere da letto.

Per i secondi servizi e', inoltre, consentita l'installazione in ambienti non direttamente illuminati e ventilati dall'esterno a condizione che:

b) sia prevista un'aspirazione meccanica che assicuri un ricambio orario almeno di 5 vol/h se continua, ovvero 10 vol./h se intermittente (in questo caso deve essere avviata contestualmente all'entrata nel servizio e disattivarsi non prima di avere effettuato almeno un ricambio completo dell'aria del locale dopo l'uscita da quest'ultimo.

1.4 L'installazione di impianti a combustione (es. scalda-acqua) e' soggetta alle norme Uni-Cig recepite dalla legislazione vigente (L.1083/'71 e succ.): e' in ogni caso vietata l'installazione di apparecchi a fiamma libera nei servizi igienici delle abitazioni.

1.5 Valgono specificatamente i dettati delle L.384/'78 e della L.13/'89 e successivo DM 236/'89 per i rispettivi campi di applicazione.

2. Taverne

2.1 I locali destinati a "taverne" devono rispettare i seguenti requisiti:

a) altezza minima 2,40 ml;

b) essere adeguatamente illuminati ed areati direttamente dall'esterno tenuto conto che nel computo della superficie finestrata stessa il contributo delle aperture "a bocca di lupo" non deve superare il 50%;

c) il pavimento e le pareti a contatto con il terreno devono garantire un adeguato isolamento termo-igrometrico e protezione dall'umidita';

d) rispettare le norme vigenti per quanto riguarda la presenza di apparecchi a combustione.

3. Locali cucina

3.1 Ogni alloggio deve essere dotato di uno spazio adibito ad uso cucina, di superficie non inferiore a mq 5 e con lato minimo di 1,60 m, illuminato ed areato direttamente dall'esterno. Si possono realizzare anche cucine in nicchia o utilizzare spazi da adibire a zona di cottura: in tal caso il rapporto superficie finestrata/superficie di pavimento dovra' essere commisurato alla superficie complessiva comprendente la zona cottura mentre lo spazio di soggiorno sara' misurato al netto della superficie destinata a cucina. Oltre ai requisiti generali tale locale deve:

- a) avere una cappa sopra ogni punto di cottura idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento dei vapori, gas ed odori ed il loro convogliamento all'esterno tramite apposita canna di esalazione; il ricambio d'aria deve essere maggiore o uguale a 3 vol/h;
- b) per il corretto funzionamento della cappa e degli apparecchi di cottura e' inoltre necessario prevedere un'apertura di ventilazione, non inferiore a 100 cmq provvista di griglia antivento, e posizionata nella parte bassa di una parete esterna: questa apertura va realizzata in modo tale che le bocche di apertura (sia all'interno che all'esterno) non possano venire ostruite; queste, inoltre, devono essere protette con griglie anti-insetto in modo peraltro da non ridurre la sezione utile.

4. Devono in ogni caso essere rispettate le vigenti norme di sicurezza per l'installazione di apparecchi a combustione.

5. Cortili e cavedi

I cortili non devono essere chiusi su tutti i lati da corpi di fabbrica, orientando verso Sud del parti apere, ad eccezione ovviamente dei cortili delimitati da muri di cinta. Le chiostrine e i cavedi possono essere ricavate solo per migliorare le condizioni di edifici già esistenti; su di esse possono prendere luce solo servizi igienici, scale e locali di disobbligo; gli eventuali bagni propiscienti devono essere anche dotati di ventilazione forzata canalizzata a tetto.

Art. 86 - EDIFICI RURALI

1. L'edificazione nelle aree rurali e' assoggettata alla disciplina di cui alla L.R. 24/85 e nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle N.T.A. del P.R.G.

2. Nel corpo di edifici residenziali siti in zone agricole sono ammessi locali ad uso fienile, granaio e simili a condizione che siano introdotti accorgimenti tali da evitare ogni inconveniente di carattere igienico-sanitario sentito il responsabile SIP dell'ULSS.

3. Non e' comunque consentito destinare ad abitazione locali sovrastanti la stalla o in diretta comunicazione con la stessa.

Art. 87 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

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

2. 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, che adducano il liquame all'esterno in appositi pozzi stagni; il pavimento puo' essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.

3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

4.1) distacco tra fabbricati residenziali: non minore dell'altezza del fabbricato piu' alto e comunque mai inferiore a 10 ml, o in aderenza;

4.2) distacco tra annessi rustici: non minore dell'altezza del fabbricato piu' alto con un minimo di 12 ml riducibili a 6,ml per annessi rustici appartenenti alla stessa azienda agricola.

4.3) distacco tra annessi rustici (esclusi allevamenti) e abitazioni: non minore dell'altezza del fabbricato piu' alto con un minimo di 12,0 ml, comprese le stalle bovine fino a 10 capi e i ricoveri degli animali da cortile. Nel caso in cui l'annesso rustico sia adibito ad allevamento non strettamente connesso al consumo familiare, il distacco di quest'ultimo da abitazioni della stessa proprieta' non sara' inferiore a 25 ml. e a 50 ml da quelli di altra proprieta'.

4.4) distacco tra fabbricati di allevamenti zootecnici intensivi: non minore dell'altezza del fabbricato piu' alto con un minimo di 12,0 ml riducibili a 6 ml per allevamenti avicunicoli e simili; si richiama la disciplina di cui al Dgr 22.12.1989 n. 7949; il distacco dalla residenza della stessa proprieta` non dovra` essere inferiore a 25 ml.

5. Il Responsabile SIP dell'ULSS valuterà eventuali deroghe nel caso di preesistenze: in tali casi sono ammesse parziali deroghe alle distanze di cui sopra, con esclusione delle concimaie, purché siano adottate idonee soluzioni per limitare eventuali inconvenienti igienici.

6. Le distanze tra stalle e concimaie e le abitazioni di cui agli artt. 86 e 87 del presente Regolamento, potranno essere adeguatamente incrementate in relazione all'entità degli inconvenienti igienici prevedibili in base alle dimensioni dei manufatti in questione a giudizio del Responsabile SIP dell'U.L.S.S.

7. Tutte le stalle debbono essere provviste di concimaia, con fondo e pareti impermeabili, lontane almeno 100 m da pozzi e fontane utilizzabili per scopi idropotabili, 50 m da acquedotti, serbatoi di acqua, 30 ml dall'abitazione del titolare, 50 ml da abitazioni di altri proprietari e da strade pubbliche; sono fatte salve distanze maggiori richieste dall'U.L.S.S. Tutte le stalle debbono essere provviste di concimaia o di vasche di raccolta.

8. Il Responsabile dell'ufficio, sentito il Responsabile SIP dell'ULSS, può disporre particolari prescrizioni per le concimaie già esistenti, tutte le volte che ne sia riconosciuta la necessità per limitare eventuali inconvenienti igienici.

Art. 88 - RIFORMIMENTO IDRICO

1. Gli edifici a qualsiasi uso adibiti devono essere dotati di idoneo impianto idrico interno.

2. Quando sono previste destinazioni d'uso produttive o agricole dovrà essere verificata e descritta in apposita relazione, la possibilità di un impianto di distribuzione per acqua non potabile collegato ad un serbatoio di raccolta delle acque piovane; questa rete di distribuzione dovrà essere completamente separata da quella dell'acqua destinata al consumo umano.

Art. 88 bis – PRODUZIONE ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

1. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in riferimento a quanto stabilito dalla vigente legislazione: DPR 59/2009 e Dgls 28/2011.

Art. 88 ter – ILLUMINAZIONE ESTERNA ED INSEGNE LUMINOSE

1. Tutti gli impianti di illuminazione esterna, pubblici o privati, anche a scopo pubblicitario sono soggetti alle disposizioni della L.R. n. 17 del 7.08.2009 e successive disposizioni in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e ottico, nonché di riduzione dei consumi energetici da esso derivanti.

2. La realizzazione dei nuovi impianti di illuminazione e ogni intervento di modifica, adeguamento, manutenzione, sostituzione ed integrazione sulle installazioni di illuminazione esistenti, devono rispettare altresì le prescrizioni del Piano comunale dell'illuminazione per il contenimento dell'inquinamento luminoso (PICIL).

TITOLO II

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E NEI LAVORI

Art. 89 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

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

Art. 90 - MANUTENZIONE ED INTERVENTI URGENTI

1. I proprietari hanno l'obbligo di assicurare la costante stabilita' degli edifici e manufatti in genere.

2. Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumita' il proprietario o il conduttore o l'inquilino ha l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco e, nei casi di urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.

3. Il Responsabile dell'ufficio ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'ufficio comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da eseguire immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli stessi.

Art. 91 - OPERE PROVVISORIALI

1. Nell'esecuzione di opere edilizie si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possono risentire dall'esecuzione delle opere stesse.

2. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilita' e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

3. Il punto piu' basso delle opere provvisionali soprastanti 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.

4. Il Responsabile dell'ufficio ha comunque la facolta' di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Art. 92 - OPERE IN FREGIO A SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

1. Quando il luogo destinato alla esecuzione di opere edilizie si trovi in fregio a spazi pubblici od aperti al pubblico, lungo i lati prospicienti gli spazi pubblici medesimi e' obbligatoria una recinzione con assito, con caratteristiche e modalita' prescritte dal Comune.

2. Gli angoli sporgenti dagli assiti o da qualunque altro genere di riparo, devono essere adeguatamente segnalati per tutta la loro altezza e muniti di un faro a vetri rossi, o altro analogo segnale, che deve restare acceso dal tramonto al levar del sole.

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

4. Devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumita' pubblica; deve essere assicurata la possibilita' di transito ed evitata la formazioni di ristagni d'acqua.

Art. 93 - OCCUPAZIONE DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO

1. Chiunque intende eseguire opere interessanti il suolo o il sottosuolo pubblico o di uso pubblico deve presentare specifica domanda al Comune per ottenere la relativa concessione: la domanda deve essere corredata da documentazione tecnica atta ad individuare in dettaglio quali siano le opere che si intendono eseguire, precisando i tempi, modalita', durata dei lavori e le attrezzature per attuarli.

2. Il concessionario deve accertarsi della eventuale presenza di reti di servizi pubblici o privati, avvertire in tempo utile i relativi proprietari o gestori, ed in ogni caso evitare qualsiasi lesione o danno.

3. Durante i lavori deve essere presente un incaricato del concessionario responsabile dell'esecuzione delle opere, al quale impartire direttamente le eventuali istruzioni da parte del Comune: il suo nominativo deve essere indicato nella lettera comunicante l'inizio dei lavori.

4. La concessione si ritiene data a tutto rischio e pericolo del Concessionario, il quale solleva comunque il Comune ed i suoi dipendenti da qualsiasi responsabilita'.

5. La data di inizio dei lavori deve essere comunicata per iscritto al Comune e i lavori dovranno essere eseguiti adottando tutte le prescritte segnalazioni, anche luminose, sia diurne che notturne, a tutela del pubblico transito, in osservanza alle norme del vigente Codice della strada.

6. Il Responsabile dell'ufficio ha facolta' di revocare la concessione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, qualora si verifichi una interruzione dei lavori superiore a 30 giorni, e comunque quando cio' sia necessario per ragioni di pubblico interesse.

7. Il materiale di risulta dagli scavi deve essere asportato per almeno il 50% del volume e sostituito con altrettanta ghiaia in natura, adeguatamente compattata a strati successivi mediante apposito compattatore meccanico.

8. Devono quindi essere adottate tutte le cautele atte ad evitare, in seguito, avallamenti, deformazioni e fessurazioni del piano viabile: ove questi dovessero verificarsi, devono essere immediatamente eliminati.

9. I lavori da eseguire nel sottosuolo per la introduzione di sottoservizi, possono dal Comune essere affidati alle Aziende o Imprese che gestiscono i relativi servizi pubblici, con spese a carico dell'interessato che deve versare una congrua cauzione. Sono altresì richiamate le prescrizioni di cui al precedente art. 92.

Art. 93bis – DEPOSITO MATERIALE O ESPOSIZIONE MERCI A CIELO LIBERO

1. L'occupazione del suolo mediante deposito temporaneo di materiale o esposizione di merci a cielo libero è consentita, previo nulla osta rilasciato dal Comune, all'interno dell'area pertinenziale dell'attività commerciale o produttiva nel rispetto delle seguenti condizioni:

- non deve essere arrecato alcun impedimento alla circolazione (visibilità, accessi, ecc.);
- l'altezza massima del materiale accumulato non dovrà risultare superiore a 5,0ml fatte salve specifiche esigenze da documentare di volta in volta tenuto conto anche dell'impatto paesaggistico derivante.

2. La realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato, sono assoggettati ad autorizzazione rilasciata nel rispetto dei parametri edificatori della zona.

3. Nel caso di deposito temporaneo di materiale di scavo, prima del rilascio del certificato di agibilità per il manufatto che ha comportato lo scavo, dovrà essere rimosso il deposito con ripristino della situazione ex ante o autorizzata.

Art. 94 - PARTICOLARI PRESCRIZIONI CAUTELATIVE

1. I cortili chiusi esistenti devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio adeguato.

2. L'impianto interno per la distribuzione del gas deve rispettare le disposizioni di legge vigenti e le istruzioni emanate in materia dai competenti Organi.

3. I contenitori di gas (bombole ecc.) devono essere collocati preferibilmente in opportuni spazi o nicchie ricavate all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione: la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno.

4. I contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

5. 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 dove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna con adeguato grado di protezione.

6. 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 mt. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere adeguatamente isolati da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e locali contenenti materiali combustibili.

7. Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o edifici esistenti devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla denuncia d'inizio attività, idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza secondo le istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive emanate dalla Regione Veneto.

La mancata previsione delle misure di cui al comma precedente costituisce causa ostativa al rilascio della concessione o autorizzazione a costruire ed impedisce, altresì, l'utile decorso del termine per l'efficacia della denuncia di inizio dell'attività.

Il rilascio del certificato di agibilità è subordinato alla verifica dell'effettiva realizzazione delle misure di sicurezza o all'attestazione della loro realizzazione.

ART. 95 - REQUISITI ACUSTICI

1. La progettazione riguardante sia l'edilizia civile che industriale deve prevedere l'impiego di materiali e di tecniche costruttive tali da limitare, per quanto possibile, la produzione e propagazione di rumori.

2. In particolare gli impianti e le condotte che possono essere sorgenti di rumori, devono essere isolati con adeguato materiale fonoassorbente dalle rimanenti strutture edilizie.

3. I muri, i soffitti, le finestre e le porte devono essere realizzate in modo da impedire la trasmissione dei suoni; nei piani di calpestio deve essere posto in opera materiale isolante e

fonoassorbente per qualita' e quantita' sufficiente ad evitare disturbi alle sottostanti unita' abitative.

4. Negli insediamenti produttivi, la struttura, il pavimento e le basi delle macchine devono essere scelti in modo da costituire un valido isolamento delle vibrazioni: le superfici dove sono installati macchinari rumorosi devono essere possibilmente separate dalle altre con pannelli fonoassorbenti; soffitti e murature devono essere rivestiti di materiale idoneo ad assorbire i rumori.

5. Il Responsabile dell'ufficio, sentito il parere dei competenti uffici tecnici e dell' U.L.S.S. , puo' imporre l'introduzione di accorgimenti atti a contenere la produzione o propagazione dei suoni e, nei casi in cui l'intensita' del rumore o delle vibrazioni ecceda i limiti di normale tollerabilita' o comunque quelli fissati in norme di legge o regolamentari, puo' revocare il permesso di 'agibilita' o abitabilita'.

6. In particolare dovranno essere tenute presenti e applicate le indicazioni fornite dalla circolare del Ministero LL.PP. n. 1769 del 30.4.66, la norma U.N.I. 8270/4.

NORME FINALI

Art. 96 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO

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

Art. 97 - NORME ABROGATE

3. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento si intende abrogata ogni eventuale norma contenuta in altri Regolamenti comunali in contrasto con le presenti disposizioni.

Art. 98 - PIANI ATTUATIVI IN VIGORE

1. I Piani Urbanistici Attuativi già vigenti ed individuati nelle tavole di P.R.G. e le convenzioni di urbanizzazione in vigore, conservano piena validità.
2. Nei confronti degli strumenti urbanistici attuativi vigenti possono pertanto applicarsi i parametri edilizi ed urbanistici propri di quegli strumenti fino alla completa attuazione degli stessi: in questo caso eventuali varianti agli strumenti stessi non potranno modificare i parametri edilizi ed urbanistici previgenti né variane la capacità insediativa teorica.
3. È altresì ammesso, previa variante allo strumento attuativo vigente, l'adeguamento ai nuovi parametri urbanistici ed edilizi stabiliti dal P.R.G. nei limiti di cui all'art.11 L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni: in questo caso deve essere attentamente verificata la dotazione di aree a standards provvedendo ad eventuali adeguamenti.
4. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano urbanistico di iniziativa pubblica, questo diventa inefficace per la parte non attuata, rimanendo fermo soltanto a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabilite dal piano stesso.
5. I termini di attuazione del piano urbanistico di iniziativa privata possono essere variati con provvedimento del Consiglio Comunale, che diventa esecutivo ai sensi dell'art. 59 L. n.62/53.

Art. 99 - POTERI DI DEROGA

1. Al Responsabile dell'ufficio è riconosciuto il potere di rilasciare concessioni o autorizzazioni in deroga alla norme del Regolamento Edilizio e alle previsioni di P.R.G. nei seguenti limiti:
 - a) edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse purché non comportante modifica della destinazione di zona, limitatamente a:
 - riduzione delle distanze dalle strade, nel rispetto del Codice della Strada, purché siano comunque evitati pericoli per la circolazione;
 - incremento dell'indice fondiario e del rapporto di copertura non eccedenti il 20% dei parametri della zona;
 - le altezze risultanti e la ubicazione non devono comunque compromettere aspetti particolarmente significativi dell'ambiente circostante.

Tale deroga e' subordinata a deliberazione favorevole del Consiglio Comunale.

- b) aumenti di volume dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici relativi a documentate esigenze di isolamento termico e/o acustico o di recupero di gravi condizioni di degrado e comportanti opere da eseguirsi all'esterno dei fabbricati e da cui non conseguano aumenti delle superfici e dei volumi utili.
- c) In ogni caso, anche in deroga ad altre leggi regionali, ai regolamenti e alle previsioni degli strumenti urbanistici, il Responsabile dell'ufficio e' autorizzato a rilasciare le concessioni o le autorizzazioni per la ricostruzione degli edifici o di loro parti o comunque di opere edilizie o urbanistiche, integralmente o parzialmente distrutti a seguito di eventi eccezionali o per causa di forza maggiore.

2. Sono, da rispettare le disposizioni di cui alle L. n. 1089 del 1939, n. 1497 del 1939, n. 171 del 1973 e n. 431 del 1985.

Art. 100 - INTERVENTI D'UFFICIO

1. Salva la applicazione delle sanzioni di cui successivo art. 100, in tutti i casi nei quali e' previsto o comunque necessario l'intervento sostitutivo del Comune a seguito di inottemperanza alle ordinanze Sindacali, il Responsabile dell'ufficio fara' redigere dall'Ufficio Tecnico un progetto e preventivo di spesa degli interventi ritenuti necessari. Il Consiglio Comunale provvedera' a deliberare l'esecuzione delle opere ponendo ogni costo a carico degli inadempienti, decidendo altresì la occupazione provvisoria delle aree o immobili interessati dagli interventi.

Art. 101 - SANZIONI

2. Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione in vigore.

3. Qualora non siano previste sanzioni specifiche per la violazione di particolari norme, si applicano le sanzioni di cui all'art. 106 e segg. T.U.L.C.P. n. 383 del 3.3.1934, con le modifiche di cui alla L. n. 137 del 3.5.1967 e L. n. 689 del 24.11.1981, art. 16-113. (Sanzione pecuniaria da L. 4.000 a L. 1.000.000).

4. Il Responsabile dell'ufficio puo' altresì valersi dei poteri di ordinanza a sensi degli art. 151 n. 6, e 153 del R.D. n. 148 del 4.2.1915.

ALLEGATO 1 - REGOLAMENTO PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI RADIOCOMUNICAZIONE

Capo I

ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente Regolamento è adottato ai sensi dell'art. 8, comma 6, della "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" 22.2.2001, n. 36, dell'art. 2, comma 1 bis della L. 66/2001, del D.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz" e del Decreto legislativo 259 del 01.8.2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche".

2. Il presente Regolamento si applica a tutti gli impianti per telecomunicazioni e radiotelevisivi operanti nell'intervallo di frequenza compresa tra 100 KHz e 300 GHz, compresi gli impianti a basso livello di emissione come microcelle, picocelle e similari, gli impianti mobili su carrello, gli impianti provvisori nonché gli impianti di ponti radio o assimilabili installati nel territorio del Comune di Altavilla Vicentina.

3. Il presente Regolamento si applica, inoltre, a tutti gli impianti di cui al comma 2 anche se realizzati da altri Enti Pubblici ivi compresi le Forze Armate e le Forze di Polizia se non sono dichiarati necessari a garantire i propri servizi di pubblica utilità o diretti alla difesa nazionale.

4. Sono esclusi dall'applicazione del presente Regolamento gli apparati di radioamatori. Sono esclusi inoltre gli impianti dichiarati necessari a garantire i propri servizi di pubblica utilità o diretti alla difesa nazionale.

ART. 2 - FINALITÀ E OBIETTIVI DEL REGOLAMENTO

1. Con il presente regolamento, in ottemperanza alla legislazione di cui all'art. 1 il Comune stabilisce le seguenti finalità e obiettivi:

- a) tutelare la salute umana, l'ambiente e il paesaggio come beni primari;
- b) assicurare il corretto insediamento territoriale degli impianti attraverso una razionale pianificazione degli stessi al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici ed assicurare ai gestori la copertura del servizio;
- c) disciplinare le procedure per l'installazione, modifica, riconfigurazione, delocalizzazione, dismissione ed in generale la gestione di tutti gli impianti di cui all'articolo 1;
- d) stabilire i criteri per l'attuazione delle azioni di risanamento ai sensi delle norme vigenti;
- e) garantire il contenimento dell'inquinamento ambientale derivante dalle emissioni elettromagnetiche degli impianti ed il conseguimento, nell'esercizio degli stessi, del principio di minimizzazione anche mediante l'accorpamento degli impianti su strutture di supporto comuni o quantomeno all'interno di siti comuni.

2. A tale scopo i soggetti interessati ad installare e/o mantenere impianti del tipo descritto nell'art. 1 debbono presentare, conformemente a quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale, la migliore soluzione tecnica, praticabile al momento della richiesta, che riduce al livello più basso possibile i campi elettromagnetici.

3. Conoscere la situazione generale relativa al livello d'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici anche ai fini dell'autorizzazione all'installazione di nuovi impianti.

4. Garantire la partecipazione dei cittadini alle scelte relative al corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti, fornendo corrette informazioni alla popolazione mediante incontri e dibattiti pubblici con l'Amministrazione comunale e/o con esperti, seminari, convegni ecc.

Capo II

ART. 3 – CRITERI PER LA LOCALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI

1. In sede di prima applicazione l'Amministrazione Comunale ha individuato delle ubicazioni idonee ad ospitare stazioni radio base per la telefonia mobile. Tali ubicazioni sono rappresentate in apposita cartografia descritta al successivo art. 6 del presente Regolamento.

2. Gli immobili o impianti di proprietà o in possesso della pubblica amministrazione (statale, regionale, provinciale, comunale, ecc.) o altri enti pubblici, ad esclusione dei "siti sensibili" di cui all'art. 5 del presente Regolamento, sono da considerarsi quali aree maggiormente idonee all'installazione degli impianti Stazione Radio Base.

3. L'installazione degli impianti di cui al comma 1 nei siti indicati al comma 2, nello specifico se di proprietà comunale, è subordinata alla stipula di idoneo contratto d'affitto e/o al rilascio di una concessione di suolo pubblico che riporti in particolare:

- il termine temporale massimo di durata;
- l'obbligo della conservazione dell'impianto e di tutte le pertinenze;
- l'obbligo alla rimozione ed al ripristino dello stato dei luoghi a proprie cure e spese entro sessanta (60) giorni dalla scadenza del contratto o della concessione, salvo rinnovo e/o proroga concordati;

4. L'installazione degli impianti nelle aree esterne ai muri dei perimetri cimiteriali dovrà comunque assicurare la tranquillità e il decoro del luogo sacro.

5. Fermo restando quanto sopra specificato, i criteri da seguire, in ordine di priorità, per la localizzazione di impianti per la telefonia cellulare, sono i seguenti:

- a) Aree agricole, boschive o comunque verdi non abitative e non attrezzate, ad esclusione di aree sottoposte a particolari vincoli e prescrizioni per l'impatto ambientale e paesaggistico, salvo l'acquisizione del parere favorevole degli organi competenti;
- b) Aree industriali prevalentemente a bassa occupazione (discariche, depuratori, ecc.) e infrastrutture della viabilità (parcheggi, rotatorie, ecc.);
- c) Aree di rispetto cimiteriale;
- d) Altre aree solo se tutte le precedenti localizzazioni sono impossibili, inidonee o insufficienti a garantire la copertura dei servizi e con l'obbligo del rispetto dei requisiti delle aree sensibili così come definite dall'art. 5 del presente regolamento.

6. Gli impianti radiotelevisivi devono essere localizzati in aree industriali, agricole, boschive o comunque verdi non abitative e non attrezzate, ad esclusione di aree sottoposte a particolari vincoli e prescrizioni per l'impatto ambientale e paesaggistico, salvo l'acquisizione del parere favorevole degli organi competenti.

7. L'eventuale installazione degli impianti di che trattasi in siti diversi, e perciò in deroga alle prescrizioni del presente Regolamento, fatto salvo il principio di minimizzazione, dovrà essere adeguatamente motivata e dovrà essere sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale, previa acquisizione, stabilita dall'Amministrazione comunale, del parere della Commissione Tecnica Ambientale, o in estrema sinesi, nessun parere se non si intende avviare alcun processo partecipativo.

8. Gli impianti per la telefonia cellulare devono, di norma, essere collocati su aree e/o su immobili a destinazione non residenziale di proprietà comunale; ove ciò non sia possibile, possono essere posti su aree e/o su immobili a destinazione non residenziale di proprietà di altri soggetti pubblici o privati.

9. Al fine di ridurre l'impatto visivo e facilitare le operazioni di controllo è favorito l'accorpamento degli impianti su strutture di supporto comuni o quantomeno all'interno di siti comuni e preferibilmente in aree non densamente abitate al fine di ridurre il numero dei siti complessivi

compatibilmente con le esigenze di copertura del servizio e per ottimizzare l'utilizzo delle aree che ospitano gli impianti stessi.

10. Nella condivisione degli impianti i gestori devono mettere in atto tutte le misure idonee al perseguimento del principio di minimizzazione della esposizione ai campi elettromagnetici della popolazione eventualmente residente nelle aree di cui al presente articolo.

11. Compatibilmente con la natura del terreno e con le infrastrutture esistenti e al fine di limitare l'impatto ambientale dei nuovi siti, sono favorite le installazioni interrato degli impianti tecnologici (shelter) collegati agli impianti di telefonia cellulare.

12. Nel territorio aperto, ove consentito, l'eventuale inserimento di un nuovo impianto deve seguire i seguenti criteri:

- a) privilegiare nella scelta del sito aree già servite da viabilità ed accessibili, al fine di evitare di realizzare nuove infrastrutture a servizio della postazione;
- b) evitare impianti dotati di elementi particolarmente impattanti e tinteggiati con colorazioni vistose, qualora non in contrasto con le esigenze di sicurezza militari e/o civili.

ART. 4 - DIVIETO DI INSTALLAZIONE DEGLI IMPIANTI

1. E' stabilito il divieto dell'installazione degli impianti:

- a) nelle aree sensibili così come definite dall'art. 5;
- b) nelle aree soggette a Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 22.1.2004 n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio – ad eccezione delle zone indicate con le lettere b), c), f), g) e i) del medesimo articolo nelle quali l'installazione/modifica è possibile previa l'acquisizione del parere favorevole degli organi competenti;
- c) In area soggetta a Vincolo paesistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 22.1.2004 n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- d) Sugli immobili costituenti beni culturali ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 22.1.2004 n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio;

2. I divieti di installazione di cui sopra non riguardano le installazioni di impianti realizzati da altri Enti pubblici (Protezione Civile, Carabinieri, Polizia, Forze Armate, Vigili del Fuoco, Corpo Forestale dello Stato, Guardia di Finanza, ecc.) se dichiarati necessari a garantire i servizi di pubblica utilità.

ART. 5 - AREE SENSIBILI

1. Qualsiasi localizzazione deve tendere alla minimizzazione dell'esposizione alle onde elettromagnetiche nei siti sensibili.

In tali aree ricadono:

- a) Asili nido, scuole materne, scuole di ogni ordine e grado;
- b) Case di cura, case di riposo per anziani, centri di accoglienza;
- c) Centri socio-sanitari e laboratori di analisi;
- d) Parchi ed aree per il gioco e per lo sport e spazi adibiti all'infanzia in genere.

ART. 6 - INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEGLI IMPIANTI

1. In sede di prima applicazione la cartografia comunale allegata al Piano di localizzazione degli impianti per la telefonia cellulare individua le ubicazioni idonee e localizza gli impianti esistenti, suddivisi per gestore. Successivamente potranno essere individuate nuove ubicazioni con le modalità e criteri definiti dal presente regolamento.

2. Gli impianti per la telefonia cellulare sono ammessi esclusivamente nelle ubicazioni rappresentate nella planimetria denominata "Cartografia per la localizzazione delle ubicazioni

idonee all'installazione di antenne per la telefonia mobile" che, in Allegato "A", costituisce parte integrante e sostanziale del presente regolamento.

ART. 7 - CATASTO DEGLI IMPIANTI

1. L'Ufficio Ambiente comunale cura il catasto degli impianti e l'aggiornamento cartografico delle localizzazioni degli impianti presenti sul territorio comunale.

2. Ai fini della formazione del catasto comunale, i gestori degli impianti per telecomunicazioni e radiotelevisivi sono tenuti a presentare al Comune, entro 90 giorni dall'entrata in vigore del presente regolamento, apposita dichiarazione, contenente la/le scheda/e tecnica/che dell'impianto o degli impianti, con la specificazione delle caratteristiche radioelettriche e geometriche e la localizzazione.

3. Per ogni impianto esistente viene elaborata una scheda che ne riporta la localizzazione cartografica e ne descrive le caratteristiche. Ad ogni scheda saranno allegati tutti i documenti relativi al rilascio della autorizzazione, compresi i pareri A.R.P.A.V. ed U.L.S.S., ed i controlli effettuati.

Capo III

ART. 8 - PROGRAMMA ANNUALE E PROCEDURE DI VALUTAZIONE

1. L'autorizzazione comunale di cui al Capo IV, art. 10, è subordinata preventivamente alla presentazione da parte dei soggetti aventi titolo del programma annuale di sviluppo delle reti ovvero del piano annuale delle installazioni degli impianti richiesti entro il 30 settembre di ogni anno.

La presentazione dei piani annuali delle installazioni degli impianti deve essere corredata da:

- a) planimetria con l'ubicazione dei siti in servizio;
- b) planimetria con la proposta delle localizzazioni degli impianti secondo le indicazioni del Capo II art. 3;
- c) documentazione tecnica prevista all'art. 12 del presente Regolamento comunale;
- d) relazione descrittiva che evidenzia le motivazioni e le finalità delle richieste.

3. Il piano annuale presentato da ciascun gestore è sottoposto a verifica dagli uffici comunali con idonea consulenza tecnica o da una Commissione Tecnica Ambientale eventualmente prevista dall'Amministrazione comunale di cui all'art. 9;

4. Gli uffici comunali e/o la Commissione Tecnica Ambientale valutano Piani annuali entro novanta giorni successivi al 30 settembre;

5. Lo Sportello Unico e/o il settore Ambiente e/o la Commissione Tecnica Ambientale possono chiedere integrazioni alla documentazione presentata esclusivamente una volta sola. In tal caso i Piani saranno valutati entro i 45 giorni successivi alla integrazione documentale. Nel caso in cui la documentazione non venga prodotta nei termini di 60 gg. dalla richiesta, il piano verrà archiviato.

6. Lo Sportello Unico e/o il settore Ambiente e/o la Commissione Tecnica Ambientale hanno il compito di verificare:

- a) il rispetto dei criteri di funzionalità ovvero la necessità di integrazione delle reti o della eventuale realizzazione delle stesse ai fini della copertura del servizio;
- b) il rispetto dei criteri di localizzazione previsti al Capo II, artt. 3, 4, 5;

7. Tale verifica si traduce nella determinazione del numero di impianti da installare nell'arco dell'anno e nella individuazione puntuale dei siti dove localizzare gli impianti;
8. I risultati della verifica devono essere sottoposti alla approvazione del Consiglio Comunale;
9. In caso di approvazione, tali risultati devono essere sottoscritti da Comune e soggetti richiedenti in un accordo di programma per il rispetto dei reciproci impegni;
10. I gestori, al fine di concordare lo sviluppo delle reti, devono comunicare all'Ufficio Ambiente, entro 90 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, tutti gli impianti già installati nel territorio comunale secondo le procedure previste all'art. 7;
11. I Piani annuali approvati vengono pubblicati mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune o/e nelle forme di legge in vigore. Il Comune provvede inoltre ad informarne la cittadinanza sui mezzi di informazione locale.

ART. 9 – COMMISSIONE TECNICA AMBIENTALE

1. La Commissione Tecnica Ambientale può proporre di aggiornare, modificare, integrare il presente Regolamento nonché verificarne l'attuazione e garantire una efficace valutazione dei piani annuali presentati dai gestori in relazione a tutti gli aspetti interessati con funzione propositiva e consultiva e con parere obbligatorio;
2. A tal fine la Commissione Tecnica Ambientale può essere integrata da:
 - a) Il Responsabile dell'Area Tecnica o da suoi delegati del Settore Ambiente, dello Sportello Unico per l'Edilizia e della Pianificazione Urbanistica;
 - b) Un responsabile ARPAV;
 - c) Un responsabile U.L.S.S..
3. Per lo stesso scopo la Commissione Tecnica Ambientale può essere integrata altresì con un esperto di pianificazione di impianti di cui all'articolo 1, di comprovata professionalità e che non abbia rapporti di lavoro e/o collaborazione con i soggetti richiedenti, incaricato con atto ufficiale dal Comune.

Capo IV

ART. 10 – AUTORIZZAZIONE – DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' PER L'ESERCIZIO

1. Ai sensi dell'art. 87 del D.Lgs n. 259/2003 l'Ufficio Ambiente riceve le denunce di inizio attività ovvero le richieste di autorizzazione comunale all'installazione, alla riconfigurazione o alla modifica, anche solo radioelettrica, degli impianti di telefonia mobile e di quelli radiotelevisivi;
2. L'autorizzazione comunale di cui al comma precedente è rilasciata nel rispetto della tempistica del procedimento stabilita dall'art. 87 del D.Lgs n. 259/2003;
3. La denuncia ovvero la domanda volta al rilascio dell'autorizzazione deve essere effettuata su modello conforme a quello stabilito dal D.Lgs n. 259/2003 e deve contenere, oltre alla documentazione tecnica di cui all'art. 13, di tutte le altre autorizzazioni rilasciate in conformità con le vigenti leggi statali e regionali e dei pareri A.R.P.A.V.
4. L'Ufficio competente all'istruttoria acquisisce i pareri:
 - a) dell'A.R.P.A.V., corredato dallo studio previsionale, e con raggio di 300 metri dalla nuova emittente, dei livelli massimi di esposizione ai campi elettromagnetici come generati dalla nuova installazione, con indicazione del presunto livello di esposizione causato dalla concomitante presenza di altre sorgenti a radiofrequenza. Nel suo parere

l'A.R.P.A.V. valuterà altresì l'eventuale impatto acustico determinato dalle ventole di raffreddamento nel caso di impianti rumorosi;

- b) qualora la localizzazione dell'impianto lo richiedesse, l'Ufficio competente dovrà acquisire anche i pareri e/o autorizzazioni di altri enti quali il Genio Civile, i Vigili del Fuoco. Per le zone soggette a tutela paesistico e ambientale dovranno essere rispettate le procedure di cui al D.Lgs. 22.1.2004 n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio.

ART. 11 – INTERVENTI SOTTOPOSTI A DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA

1. Ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 sono sottoposti a semplice Dichiarazione di inizio attività (DIA):

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria;
- b) gli interventi di soppressione e rimozione degli impianti e bonifica del sito.

Capo V

ART. 12 – DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER IMPIANTI SOTTOPOSTI A PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Le istanze per l'installazione, la modifica, la riconfigurazione e l'adeguamento degli impianti radioelettrici, devono essere presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia e dovranno essere corredate dai seguenti atti e documenti:

- a) copia della concessione rilasciata dal Ministero delle Telecomunicazioni
- b) dati anagrafici, codice fiscale e partita I.V.A. del richiedente, dell'esercente (se diverso dal richiedente) e del progettista.
- c) estratto del P.R.G. vigente relativo all'area interessata, nonché, ove l'area non sia di proprietà comunale, il titolo per la sua occupazione e utilizzo;
- d) estratto catastale dell'area circostante l'impianto;
- e) una dichiarazione da parte del richiedente o del gestore, firmata ed autenticata ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, con la quale si impegna a realizzare l'impianto in conformità al progetto presentato ed autorizzato e di mantenerlo in esercizio conformemente ai livelli di progetto.
- f) una dichiarazione da parte del progettista, firmata ed autenticata ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, con la quale si attesta che il progetto dell'impianto rispetta i criteri locativi e di minimizzazione dell'esposizione ai Campi Elettromagnetici previsti dalla legislazione vigente e dal presente regolamento. Il progettista deve essere abilitato all'esercizio della professione nel campo oggetto della progettazione eseguita (il progetto firmato comprende le competenze nel settore edile, meccanica ed elettronica).
- g) Progetto edilizio, da presentare in triplice copia, oltre a quelle necessarie per acquisire eventuali pareri, autorizzazioni o nulla-osta di altri enti redatto nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge e del vigente Regolamento Edilizio e comprendente la Relazione esaustiva nei seguenti punti:
 - g.1. indirizzo ed ubicazione dell'impianto;
 - g.2. tipologia e modello dell'apparecchiatura da installare;
 - g.3. tipologia di utilizzo dell'impianto;
 - g.4. caratteristiche delle apparecchiature di produzione, modulazione, demodulazione, tipo e modello dell'antenna trasmettente;
 - g.5. costruttore, tipo e modello dell'antenna trasmettente;
 - g.6. caratteristiche radioelettriche delle sorgenti, quali: diagrammi di irradiazione orizzontale e verticale, completi della scala, inclinazione sull'orizzonte dell'asse e di massima irradiazione (tilt elettrico e meccanico); direzione di questo asse con riferimento ai punti cardinali, guadagno dell'antenna (valore isotropico in decibel),

- altezze dell'asse di massima irradiazione dall'asse del traliccio o palo a cui è ancorata l'antenna;
- g.7. massima potenza ammessa in antenna;
 - g.8. canali di trasmissione radiati, larghezza di banda, frequenza dell'onda irradiata, frequenza della modulazione in ampiezza;
 - g.9. precisazioni di quali e quanti altri impianti di emissione di segnali a radiofrequenza sono installati nella zona interessata, fino ad una distanza di 500 m. dall'impianto oggetto della richiesta;
 - g.10. misure preventive di fondo elettromagnetico in un raggio di 300 m dal punto di insediamento del nuovo impianto. Tali misure di fondo devono essere effettuate in tutti quei punti ritenuti significativi ai fini di una valutazione cautelativa dell'impatto elettromagnetico;
 - g.11. valutazione teorica dei valori di campo elettromagnetico a seguito dell'attivazione dell'impianto negli stessi luoghi di cui al punto 11, tenendo conto della massima potenza irradiabile. Il software impiegato, quale modello previsionale di esposizione, deve essere riconosciuto come scientificamente valido sulla base di una certificazione nazionale e/o internazionale o pubblicazioni scientifiche accreditate. Il modello su cui è basato il software deve essere idoneo ed appropriato ed il software stesso deve essere garantito per il suo funzionamento come richiesto dalla norma CEI 211-10 e successive varianti e/o modifiche;
 - g.12. documentazione fotografica completa dello stato dei luoghi (riferita all'area di intervento) ed elaborazione fotografica comprendente l'inserimento dell'impianto nuovo al fine di valutare l'impatto ambientale e paesaggistico;
 - g.13. elaborati grafici di rappresentazione del progetto, in opportuna scala di rappresentazione, in pianta ed in sezione, corredati da: carte topografiche in scala 1:2000 nelle quali sono evidenziate altitudine e coordinate geografiche del punto o zona di installazione, le caratteristiche altimetriche e le destinazioni d'uso (civile abitazione, uffici ecc.) di tutti gli edifici compresi nella zona circostante in un raggio massimo di 300 metri, cartografia del sito in scala 1:2000 e 1:5000 riportante l'ubicazione di altre sorgenti a radiofrequenza eventualmente presenti nel raggio di 500 metri dal punto di installazione dell'impianto in oggetto;
 - g.14. relazione sull' "impatto acustico" ai sensi dell'art. 8 – comma 2 della legge n. 447/95, qualora sia prevista l'installazione di apparecchiature rumorose come ad esempio ventilatori ecc.

2. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, è necessaria l'acquisizione del parere vincolante dell'Ufficio Ambiente che si esprimerà sulla compatibilità e conformità dell'impianto con la programmazione comunale ed il presente regolamento.

ART. 13 – ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' E COMUNICAZIONE DI ENTRATA IN ESERCIZIO

1. La messa in funzione degli impianti sottoposti a permesso di costruire è subordinata alla definizione della pratica edilizia con presentazione del certificato di regolare esecuzione dei lavori e delle altre certificazioni previste dalla normativa edilizia, nonché della presentazione allo Sportello Unico per l'Edilizia da parte del direttore dei lavori di una dichiarazione di fine lavori firmata e autenticata ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. N. 445/2000 attestante la conformità e la corrispondenza dell'impianto rispetto al progetto autorizzato;

2. In assenza dell'attestazione di conformità l'impianto non potrà essere attivato;

3. Entro 30 giorni dall'attivazione, il soggetto gestore dovrà dare apposita comunicazione di entrata in esercizio di ciascun impianto concesso sia all'Ufficio comunale competente che all'A.R.P.A.V. per le verifiche di competenza.

ART. 14 – IMPIANTI MOBILI SU CARRELLO, IMPIANTI PROVVISORI

1. I soggetti interessati alla installazione di impianti mobili su carrello e/o impianti provvisori devono darne comunicazione al Comune almeno 45 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori indicando:

- a) l'ubicazione dell'impianto;
- b) il tipo, il modello, le dimensioni e la ditta costruttrice di ciascuna antenna trasmittente, con indicate le seguenti caratteristiche:
 - 1) i diagrammi di irradiazione sul piano orizzontale e sul piano verticale;
 - 2) la direzione di massima irradiazione in gradi nord;
 - 3) l'inclinazione sull'orizzontale della direzione di massima irradiazione;
 - 4) il guadagno dell'antenna;
 - 5) l'altezza dal suolo del centro elettrico dell'antenna;
 - 6) la polarizzazione;
 - 7) la frequenza utilizzata;
 - 8) la potenza massima immessa in antenna.

2. Il Comune può chiedere al gestore una diversa collocazione degli impianti di cui al presente articolo nel rispetto dei propri criteri localizzativi e standard urbanistici. L'installazione di impianti mobili su carrello e/o impianti provvisori necessita dei pareri A.R.P.A.V. –

La durata massima di tali installazioni non può essere superiore a tre mesi. Trascorso il predetto termine si intende che l'impianto è realizzato in assenza di permesso di costruire. Non è possibile spostare l'impianto entro un raggio di m. 200 per eludere il limite temporale dei tre mesi.

ART. 15 - PONTI RADIO O IMPIANTI ASSIMILABILI

1. I soggetti interessati alla installazione di impianti di telecomunicazione diversi, quali ponti radio o assimilabili, devono darne comunicazione al Comune almeno 45 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori indicando:

- a) l'ubicazione dell'impianto;
- b) il tipo, il modello, le dimensioni e la ditta costruttrice di ciascuna antenna trasmittente, con indicate le seguenti caratteristiche:
 - 1) i diagrammi di irradiazione sul piano orizzontale e sul piano verticale;
 - 2) la direzione di massima irradiazione in gradi nord;
 - 3) l'inclinazione sull'orizzontale della direzione di massima irradiazione;
 - 4) il guadagno dell'antenna;
 - 5) l'altezza dal suolo del centro elettrico dell'antenna;
 - 6) la polarizzazione;
 - 7) la frequenza utilizzata;
 - 8) la potenza massima immessa in antenna.

2. L'installazione degli impianti di cui al presente articolo necessita dei pareri A.R.P.A.V..

ART. 16 – IMPIANTI DI ALTRI ENTI PUBBLICI

1. Tutti gli Enti pubblici diversi dal Comune ivi compresi le Forze armate e le Forze di Polizia che abbiano necessità di installare impianti di cui all'articolo 1 del presente Regolamento devono inviare all'Ufficio Ambiente del Comune, 45 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, una comunicazione in cui si dichiara che tali impianti servono a garantire l'espletamento dei propri servizi di pubblica utilità o diretti alla difesa nazionale;

2. In caso contrario valgono le procedure di cui al presente Regolamento;

3. In ogni caso resta invariato l'obbligo di legge per il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici di cui al D.P.C.M. 8 luglio 2003.

ART. 17 - INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI

1. I soggetti interessati ad installare e/o mantenere impianti di cui al presente regolamento devono utilizzare la migliore tecnologia disponibile e praticabile al momento della richiesta, per ridurre al livello più basso possibile i campi elettromagnetici;
2. Salvo che contrasti con il principio della minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici viene favorito l'uso comune di un unico palo/traliccio tra più gestori;
3. Gli impianti dovranno essere conservati e mantenuti con cura sia per finalità estetiche e di decoro, sia per garantire l'efficacia delle misure di protezione adottate ai fini del contenimento delle emissioni dei campi elettromagnetici;
4. Le stazioni radio base e tutti gli impianti di telefonia mobile, ivi compresi quelli già esistenti, in posizione visibile da area pubblica dovranno obbligatoriamente essere individuati con un cartello in materiale resistente di dimensioni A4 indicante i seguenti dati:
 - a) data di installazione dell'impianto;
 - b) nome del gestore proprietario dell'impianto;
 - c) tipo impianto (GSM, UMTS, ponte radio ecc.);
 - d) frequenze utilizzate;
 - e) potenza di uscita per singolo trasmettitore in Watt ed il valore totale espresso in Watt;
 - f) altezza del centro dell'antenna in metri.

Capo VI

Art. 18 - AZIONI DI RISANAMENTO

1. Il Comune promuove azioni di risanamento degli impianti ai sensi della legge n. 36/2001, n. 66/2001, del D.P.C.M. 8 luglio 2003.
2. Qualora l'Amministrazione Comunale, avvalendosi dell'A.R.P.A.V. e del Dipartimento di prevenzione dell'U.L.S.S., riscontri livelli di campo superiori ai limiti e ai valori previsti dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 ordina al gestore dell'impianto di attuare tutte le azioni di risanamento necessarie per l'immediata riconduzione ai limiti e valori stabiliti dalla legge. Le azioni volte al risanamento degli impianti sono attuate a cura e spese dei titolari degli stessi e sono effettuate nei tempi e con le modalità disposte dal Comune.
3. Le azioni di risanamento sono finalizzate inoltre al rispetto dei criteri localizzativi di cui al Capo II del presente Regolamento ed al conseguimento del principio di minimizzazione. A tal fine il Comune si impegna a trovare accordi con i gestori.

ART. 19 - RILOCALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI

1. Il Comune dispone la rilocalizzazione degli impianti quando:
 - Gli impianti sono installati in aree identificate come non idonee dal Comune secondo quanto previsto dal presente Regolamento ovvero nelle aree, su fabbricati, su immobili dove è vietata la localizzazione ai sensi del Capo II, art. 4, del presente Regolamento comunale;
 - E' accertata l'impossibilità di garantire il rispetto del principio di minimizzazione attraverso le azioni di risanamento;
 - In accordo con i gestori qualora vengano individuate aree più idonee.
2. L'individuazione delle aree più adeguate alla nuova localizzazione avviene previa consultazione con l'Amministrazione comunale la quale valuterà se considerare il

coinvolgimento della Commissione Tecnica nel rispetto delle vigenti norme comunitarie, nazionali e regionali e tenendo conto dei criteri per la localizzazione degli impianti previsti al Capo II, art. 3, del presente Regolamento comunale;

3. I termini per la presentazione dei progetti per la rilocalizzazione degli impianti sono indicati nelle specifiche comunicazioni comunali e comunque non oltre un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento.

Capo VII

ART. 20 - FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO

1. Le funzioni di vigilanza e di controllo sono esercitate dai Comuni avvalendosi dell'A.R.P.A.V. e/o del Dipartimento di prevenzione dell'U.L.S.S. in base alle rispettive competenze e secondo quanto disposto dalla normativa nazionale e regionale vigente.

2. Tutti gli impianti presenti sul territorio comunale possono essere sottoposti ad ulteriori controlli, programmati, effettuati dall'A.R.P.A.V. su richiesta dell'Ufficio comunale Ambiente. Il controllo deve essere finalizzato a verificare il non superamento dei limiti di esposizione previsti dalla normativa statale ed il mantenimento dei parametri tecnici dell'impianto dichiarato dal gestore al momento della richiesta dell'autorizzazione.

3. Oltre a quanto previsto dal comma 2 del presente articolo il Comune può esercitare la sua funzione di controllo e vigilanza dei livelli di campo elettromagnetico emessi dagli impianti per telefonia cellulare attraverso delle campagne di rilevamento finanziate dal Comune con risorse derivanti dagli introiti dei canoni di affitto di aree comunali per ospitare gli impianti di telefonia mobile. La scelta della posizione delle centraline sarà concordata con i rappresentanti dei cittadini e/o dei comitati interessati. I controlli delle suddette centraline saranno gestiti direttamente dall'Amministrazione comunale, o tramite consulenti incaricati, al fine di monitorare in continuo, 24 ore su 24, i limiti ed i valori di esposizione ai campi elettromagnetici della popolazione.

4. Il Comune garantisce l'accesso dei dati delle misure a tutti i cittadini, su semplice richiesta.

5. Il Comune, tramite l'Ufficio Ambiente, controlla altresì l'avvenuta adozione, a cura del gestore, di tutte le misure di cautela relative sia alla limitazione dell'accesso alle zone esposte alle emissioni degli impianti che alla segnalazione adeguata dei possibili rischi.

Capo VIII

ART. 21 - SANZIONI AMMINISTRATIVE

1. In caso di inosservanza al presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale o regionale in vigore.

2. La Regione Veneto con Deliberazione di giunta Regionale n. 1194 del 24.04.2007 "Approvazione della circolare del Presidente della Giunta regionale - Indicazioni applicative circa l'esercizio delle funzioni sanzionatorie in materia di campi elettromagnetici. Legge regionale 9 luglio 1993, n. 29. Legge 22 febbraio 2001, n. 36. Decreto-legge 23 gennaio 2001, n. 5 convertito con modificazioni dalla legge 20 marzo 2001, n. 66".

3. L'applicazione delle sanzioni amministrative previste dal presente Regolamento spetta al settore Ambiente, fatte salve le sanzioni previste dal DPR 6 giugno 2001, n. 380 s.m.i. spettanti allo Sportello Unico per l'Edilizia.

4. Per le sanzioni amministrative si applicano l'art. 15 della Legge n. 5 del 22 febbraio 2001 e l'art. 8 della Legge Regionale Veneto 9 luglio 1993, n. 29.

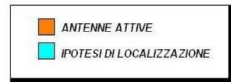
ART. 22 – PARTECIPAZIONE ED INFORMAZIONE

1. L'Amministrazione comunale assicura alla cittadinanza ed a tutti gli interessati, nel rispetto delle forme previste dalle leggi statali e regionali, la partecipazione al procedimento di formazione del programma annuale delle installazioni e promuove le iniziative di informazione e divulgazione alla cittadinanza dell'attività di vigilanza e monitoraggio compiuta.

ART. 23 - ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente Regolamento diventa efficace trascorsi trenta giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio comunale o nelle forme di legge in vigore.

ALLEGATO "A – CATOGRAFIA PER LA LOCALIZZAZIONE DELLE UBICAZIONI IDONEE ALL'INSTALLAZIONE DI ANTENNE PER LA TELEFONIA MOBILE



**Cartografia All. A ai sensi dell'Art. 6 Comma 2 del
"REGOLAMENTO PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI RADIOCOMUNICAZIONE"**