

Comune di Moriago della Battaglia

Provincia di Treviso

Regione del Veneto

Piano Regolatore Generale Regolamento edilizio

Testo aggiornato alle modifiche apportate con:

- **Del. C.C. n. 18 del 10.06.2008: Approvazione modifiche al vigente R.E;**
- **Del. C.C. n. 04 del 22.04.2009: Adozione variante parziale Vigente R.E;**
- **Del. C.C. n. 10 del 06.07.2009: Approvazione var.e parziale Vigente R.E;**

Parte Prima

TITOLO I Disposizioni generali

Art. 1. Contenuti e obiettivi del Regolamento Edilizio

1. Il Regolamento Edilizio disciplina l'attività edilizia e di trasformazione urbanistica del suolo nonché le altre opere che modificano l'aspetto del territorio e del paesaggio.
2. Il Regolamento Edilizio dà le principali definizioni edilizie ed urbanistiche, precisa i metodi di misurazione; indica gli elaborati tecnici da predisporre per ciascun tipo di intervento, definisce, per la materia, i compiti del Responsabile dell'ufficio o del servizio, o del Dirigente; definisce la composizione e le attribuzioni della Commissione Edilizia; descrive la procedura dei provvedimenti di competenza comunale; disciplina l'esecuzione degli interventi ed il collaudo delle opere; indica le modalità per il controllo e la vigilanza che gli uffici comunali esercitano durante l'esecuzione dei lavori; definisce i requisiti di sicurezza ed igienico-sanitari rispetto ai diversi usi cui sono destinati gli immobili e le caratteristiche edilizie ed abitative delle costruzioni.
3. I richiami alla legislazione riportati, devono intendersi riferiti al testo di legge in vigore al momento dell'applicazione.

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

1. La responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori è stabilita dalle disposizioni vigenti in materia. In particolare il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità, è responsabile delle affermazioni rese in sede di asseverazione, nonché della correttezza e veridicità dei dati contenuti negli elaborati progettuali. In caso di dichiarazioni non veritiere il Responsabile del Servizio ne dà comunicazione al competente Ordine Professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

TITOLO II La commissione edilizia Il responsabile del servizio

Art. 3. Competenze e attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia (C.E.) è l'Organo Tecnico Consultivo del Comune in materia di edilizia, urbanistica e di utilizzazione, salvaguardia e trasformazione del territorio. Inoltre, integrata con due membri esperti in materia di bellezze naturali e tutela dell'ambiente, esprime il proprio parere sulle autorizzazioni e provvedimenti di cui all'art. 4 della L.R. 63/94.
2. Essa esprime il proprio parere sotto il profilo estetico, ambientale e tecnico sulle domande di concessione, di autorizzazione, di parere preliminare e sulle D.I.A. per le quali il responsabile di procedimento lo ritenga necessario, dopo che esse siano state istruite e valutate dall'Ufficio tecnico comunale (UTC).
3. Il parere della C.E. sulle determinazioni da assumere è richiesto dagli organi comunali o dal Responsabile del Servizio nei seguenti casi:
 - interventi di particolare rilevanza architettonica o paesaggistica;
 - interventi su edifici compresi all'interno del perimetro del centro storico;
 - interventi su edifici di particolare interesse storico, tipologico ed ambientale esterni al centro storico costruiti prima del 1950;
 - in tutte le situazioni di accertamento di difformità da concessioni o convenzioni;
 - in caso di inosservanza dalle N.T.A. e dalla normativa vigente.
4. Il parere della C.E. non è richiesto nel caso di :
 - rinnovo di concessioni o autorizzazioni decadute, qualora nei termini di validità non siano intervenute modifiche allo strumento urbanistico;
 - richieste di concessioni o autorizzazioni per le quali la C.E. abbia espresso parere preliminare favorevole, ai sensi dell'Art. 9 del presente R.E., e gli elaborati definitivi coincidano con le indicazioni del progetto preliminare presentato con le eventuali condizioni apposte dalla C.E.

Art. 4. Composizione e durata della Commissione Edilizia*

1. La Commissione Edilizia è formata da quattro membri eletti dal Consiglio Comunale e da due membri di diritto, è inoltre integrata da due esperti in materia di bellezze naturali e tutela dell'ambiente, eletti dal Consiglio Comunale, quando deve rendere i pareri sulle autorizzazioni e sui provvedimenti di cui all'art. 4 della LR 63/1994. Assiste alle sedute il Responsabile del procedimento e un funzionario comunale, senza diritto al voto, assume le funzioni di segretario della Commissione. In caso di sua assenza il Presidente può delegare un altro membro a fungere da verbalizzante.
2. Sono membri di diritto il Responsabile del Servizio competente o, in caso di sua assenza o impedimento un suo delegato/sostituto con adeguata professionalità, che assume le funzioni di Presidente della Commissione ed un membro esterno, nominato dal Sindaco, esperto di diritto amministrativo e delle norme che regolano l'urbanistica e l'Edilizia Privata, in particolare per quanto concerne gli aspetti legali e procedurali. I membri designati dal Consiglio Comunale sono eletti per appello nominale con voto limitato ad uno, scelti con garanzia di presenza di almeno un rappresentante della minoranza politica.
3. Essi devono possedere competenza nella materia urbanistico-edilizia e sensibilità nella valutazione estetico-ambientale. I due esperti di cui all'art. 6 della LR 63/1994, devono essere scelti sulla base di un curriculum e competenze documentate tra laureati in

* Il titolo del presente articolo è stato integrato in adeguamento alla DGR 1153 del 18 marzo 2005, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985.

architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e storico – artistiche o equipollenti. Essi durano in carica per un periodo di cinque anni e sono rieleggibili. Il rinnovo del consiglio comunale anche prima della suddetta scadenza comporta comunque l'automatica decadenza della Commissione. Essa esercita comunque la sua funzione fino alla nomina dei successori. I pareri della Commissione Edilizia sono obbligatori ma non vincolanti per il Responsabile del servizio; ove peraltro lo stesso non determini in conformità a tali pareri, dovrà dare congrua motivazione nel suo provvedimento che dovrà essere trasmesso alla Commissione Edilizia nella prima successiva seduta.

4. Ferme restando le norme vigenti in materia di incompatibilità tra il ruolo di componente della Commissione Edilizia Comunale, compreso quello di amministratore comunale, le norme deontologiche di ciascun ordine professionale, non può far parte della Commissione chi sia parente o affine fino al quarto grado di altro componente.

Art. 5. Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia si riunisce di norma una volta al mese su convocazione del Presidente, con avviso ai componenti fatto pervenire almeno tre giorni prima, ma possono avvenire riunioni straordinarie. Le riunioni avvengono in seduta segreta e per la loro validità è necessaria la presenza del Presidente, del Segretario, di almeno tre membri e, nei casi in cui necessita il parere da parte della Commissione Integrata, di almeno uno degli esperti in materia di bellezze naturali e tutela dell'ambiente.
2. I membri elettivi che per motivi di incompatibilità o per impedimenti non possono continuare nella loro funzione vengono sostituiti con deliberazione del Consiglio Comunale. La Commissione esprime il proprio parere a maggioranza di voti espressi; nel caso di parità, prevale il voto del Presidente. La Commissione prima di esprimere il parere, può sentire i firmatari delle domande ed il tecnico progettista, assumere ulteriori informazioni ed effettuare i sopralluoghi ritenuti necessari.
3. Il Segretario redige il verbale della riunione che, al termine della seduta, deve essere sottoposto alla firma di tutti i membri e del Presidente.
4. I membri della Commissione sono obbligati al segreto d'ufficio. Quando è da trattare un argomento nel quale è strettamente interessato un membro della Commissione, questi deve segnalare tale situazione ed abbandonare la riunione. Il fatto deve essere annotato nel verbale.

Art. 6. Il Responsabile del Servizio

1. Il Responsabile del Servizio o la persona a ciò delegata è responsabile del procedimento e gli competono tutte le funzioni disciplinate nel presente Regolamento Edilizio e ogni altra azione o provvedimento ritenga necessario adottare nell'ambito della sua competenza.
2. A titolo esemplificativo al Responsabile del Servizio compete:
 - le azioni e i provvedimenti previsti dal presente Regolamento Edilizio;
 - l'individuazione dei dipendenti responsabili del procedimento;
 - l'emanazione dei provvedimenti di cui al Capo VI del Titolo IV;
 - la verifica dell'asseverazione allo strumento urbanistico e alle norme vigenti in materia;
 - la valutazione se il progetto è da assoggettare al parere della Commissione Edilizia;
 - la convocazione e la presidenza della Conferenza di Servizi di cui all' Art. 10 del pres. R.E.;
 - l'esercizio della vigilanza sugli interventi di trasformazione edilizia e territoriale;
 - l'irrogazione delle sanzioni di cui al successivo Art. 37 del pres. R.E.;
 - l'invio dei pareri della Commissione Edilizia Integrata, alla Soprintendenza competente;
 - il rilascio delle autorizzazioni di cui al D.Lsg.490/99
 - ogni altro provvedimento o azione nell'ambito delle proprie competenze.

TITOLO III Disciplina degli interventi Atti di competenza comunale

Capo I - Soggetti aventi titolo ad intervenire.

Art. 7. Soggetti aventi titolo ad ottenere autorizzazione o concessione edilizia

L'istanza di rilascio di concessione, autorizzazione edilizia e per D.I.A., può essere presentata dai seguenti aventi titolo:

- 1) proprietario dell'area edificatoria;
- 2) superficiario (ai sensi dell'art. 952 del Codice Civile);
- 3) superficiario al di sotto del suolo (ai sensi dell'art. 955 del Codice Civile);
- 4) enfiteuta (ai sensi degli artt. 959 e 960 del Codice Civile), il quale ha però diritto di richiedere di edificare solo nell'ambito o nei limiti del contratto di enfiteusi, rimanendo al proprietario il diritto di richiedere la concessione od autorizzazione per tutto ciò che esula dal contratto di enfiteusi;
- 5) usufruttuario, titolari di diritto d'uso e di abitazione, i quali però (ai sensi degli artt. 981, 986, 1004, 1005, 1006, 1025, 1026 del Codice Civile) hanno solo il diritto di effettuare interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro (fermo restando che per la manutenzione ordinaria non è richiesta nè concessione nè autorizzazione);
- 6) titolari di diritti reali di servitù coattive o anche volontarie (elettrorodotti, acquedotti, teleferiche, ecc.), i quali ai sensi dell'art. 1065 del Codice Civile hanno solo diritto di eseguire manutenzioni e trasformazioni inerenti al loro titolo.

Tutti i soggetti elencati dal punto 1) al punto 5), per attestare il loro titolo, nei limiti sopra specificati, debbono allegare alla domanda probante documentazione o certificazione (contratto, nota di trascrizione, certificato notarile, preliminare improprio registrato, ecc.).

Sono altresì legittimati:

- 7) il locatario, nei limiti degli interventi di manutenzione straordinaria (ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile);
- 8) l'affittuario agrario nei limiti e secondo le modalità previste dalle vigenti leggi sui patti agrari;
- 9) il titolare in base a negozio giuridico di diritto privato, cioè delega, procura o mandato da parte del proprietario, oppure il tecnico professionista incaricato dal titolare per atto scritto;
- 10) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autoritativi, quali:
 - a) il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa;
 - b) il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o giudiziario;
 - c) il concessionario di beni demaniali, di cave e torbiere, ecc.;
 - d) colui che, essendo legittimato ad agire per danno temuto, sia stato a ciò autorizzato per ordine del Giudice;
 - e) colui che richieda un provvedimento cautelare d'urgenza a norma dell'art. 700 del Codice di Procedura Civile;
- 11) i titolari di diritti derivanti da speciali situazioni previste dalla legge, quali:
 - a) il tutore, che può richiedere ogni tipo di concessione o autorizzazione nell'interesse del suo rappresentato;
 - b) il curatore, che può richiedere solo di effettuare interventi di manutenzione straordinaria e interventi di restauro e risanamento conservativo;
- 12) gli enti pubblici, come le Province e gli A.T.E.R., per qualsiasi tipo di intervento su immobili di loro proprietà o per i quali sia già in corso l'espropriazione o l'occupazione d'urgenza, o per i quali abbiano ricevuto formale delega da altro Ente Pubblico.

Per tutti i soggetti sopra elencati, il documento attestante il titolo e la copia autenticata del provvedimento amministrativo o giudiziale devono essere allegati alla domanda di concessione. La concessione e l'autorizzazione sono trasferibili ai successori o aventi causa e non incidono sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del loro rilascio.

Le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, TELECOM, ecc.) qualora non siano proprietarie

delle aree sulle quali chiedono di intervenire, debbono produrre l'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù.

Capo II - Certificazioni e pareri

Art. 8. Richiesta di pareri, nulla osta, certificazioni e autorizzazioni

1. L'avente titolo richiede autonomamente il rilascio di autorizzazioni, nulla osta, pareri o certificazioni ad altre Pubbliche Amministrazioni e/o Enti competenti in materia.
2. Alla domanda di concessione o di autorizzazione, il richiedente allega gli atti di cui al primo comma o, riservandosi di produrli successivamente, le ricevute attestanti l'avvenuta richiesta formulata alle predette Amministrazioni. Di tali atti l'interessato deve essere in possesso allorquando presenti D.I.A.
3. Anche su istanza del privato interessato, gli stessi atti possono essere richiesti dal Comune alle Pubbliche Amministrazioni competenti.
4. In alternativa alla procedura di acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla osta o certificazioni descritta ai commi precedenti e nel caso di pareri contrastanti, il Responsabile del Servizio può indire, anche su richiesta dell'interessato, una conferenza dei Servizi, disciplinata dal successivo Art. 10 del presente Regolamento Edilizio, al fine di effettuare un esame contestuale dei diversi interessi pubblici coinvolti.

Art. 9. Parere preventivo

1. Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o che sia condizionato da concessioni già rilasciate o in istruttoria, può chiedere al Responsabile del Servizio una preliminare valutazione, previa domanda debitamente compilata su carta legale recante le generalità del richiedente e sottoscritta da quest'ultimo.
2. A tale fine, il privato fa pervenire la richiesta (vd. preced. comma1) allegando: una relazione tecnica firmata da un tecnico abilitato, gli studi preliminari, eventualmente elaborati di progetto, plastici, schizzi, idonei ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.
3. Il parere della Commissione Edilizia e la relazione del Responsabile del Procedimento si limiteranno ad indicare le questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà fare riferimento e preciseranno quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente regolamento come obbligatori, devono essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.
4. Il parere espresso sul progetto presentato non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo, ma qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni fornite in sede di valutazione preventiva, dovranno essere specificamente indicati i motivi di un'eventuale determinazione difforme sul progetto definitivo.
5. Il parere espresso sul progetto presentato dovrà essere comunicato al richiedente nel termine di sessanta giorni dalla data di deposito della domanda presso gli appositi uffici preposti dal comune. Il richiedente, pena la decadenza del parere, dovrà presentare regolare domanda di concessione o di autorizzazione entro sessanta giorni dalla data di comunicazione del parere.

Art. 10. La Conferenza dei Servizi

1. La Conferenza dei Servizi, con le modalità previste dalle norme in materia, è presieduta dal Responsabile del Servizio legittimato ad adottare il provvedimento finale, ed è convocata dal medesimo anche su richiesta dell'interessato. Il ricorso alla Conferenza dei Servizi è

opportuno per concertare eventuali prescrizioni e definire contestualmente ogni valutazione tecnica sull'intervento valutativo richiesto, qualora debbano essere acquisiti pareri di diverse unità organizzative interne al Comune, o di altre Autorità;

2. Il verbale della conferenza è sottoscritto da tutti i rappresentanti delle Amministrazioni partecipanti, salva espressa dichiarazione a verbale dei presenti con la quale delegano il solo Presidente alla sottoscrizione; le determinazioni assunte in apposito verbale in sede della Conferenza dei Servizi vengono riportate e assumono il carattere di parere, proposta, di nulla-osta, o di provvedimento definitivo.

Art. 11. Accordi procedurali

1. Compatibilmente con i contenuti, le direttive e gli indirizzi del vigente strumento urbanistico e nel rispetto delle norme nazionali e regionali vigenti, in accoglimento di richieste, osservazioni o proposte di intervento, possono essere sottoscritti accordi integrativi o sostitutivi di provvedimenti amministrativi in materia urbanistica ed edilizia. Tali accordi possono essere alternativi al rilascio di concessioni o autorizzazioni edilizie. Gli accordi di programma in variante allo strumento urbanistico sono regolamentati dalle leggi vigenti in materia.

Capo III - Interventi liberi, D.I.A., autorizzazioni e Concessioni.

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

Art. 12. Interventi liberi

1. Non richiedono alcuna preventiva domanda, denuncia o comunicazione e non necessitano di alcuna autorizzazione o concessione edilizia, ferma restando la necessità di acquisire il parere del competente servizio della A.S.L. qualora si vadano a modificare i parametri igienico sanitari¹, i seguenti interventi:

- a)** interventi di *manutenzione ordinaria* (come definito nelle N.T.A., per ogni Z.T.O.)
- b)** opere di sistemazione esterne quali pavimentazioni, sistemazioni a verde purché di modesta entità e non comportanti significative modifiche delle quote altimetriche;
- c)** allacciamenti impianti tecnologici
- d)** le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognosico e che siano eseguite in aree esterne al centro abitato;
- e)** i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico purché non comportino modifiche delle quote altimetriche del terreno superiori a ml 0.50, e alla coltivazione di cave o torbiere ai sensi della LR 44/82;
- f)** le protezioni stagionali e le opere pertinenti l'attività agricola escluse dal preventivo controllo comunale ai sensi della LR 24/85 e della LR 61/85;
- g)** la costruzione o installazione di baracche di cantiere ed ogni altro apprestamento, per la durata dell'attività del cantiere, finalizzato alla realizzazione di un intervento edilizio precedentemente assentito dal Comune;
- h)** gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo. L'uso limitato nel tempo ma ripetitivo esclude la precarietà della costruzione;
- i)** le opere da eseguirsi da Amministrazioni statali su terreni demaniali per le quali vige la disciplina prevista dai rispettivi ordinamenti;
- j)** la demolizione di opere abusive, ordinate Responsabile del Servizio o dall'autorità cui per legge spettino poteri di surroga;
- k)** le targhe professionali e similari da apporsi all'esterno dei fabbricati, della dimensione massima di cm 50 x 30;
- l)** le opere di assoluta urgenza ed immediata necessità eseguite su ordinanza del Sindaco emanata per la tutela della pubblica incolumità;
- m)** la manutenzione ordinaria delle aree scoperte o dei giardini, al di fuori delle aree di vincolate ai sensi di legge o appositamente perimetrato dallo strumento urbanistico;
- n)** gli impianti tecnologici di cui all'art. 45, comma 2 e 5 del presente Regolamento a condizione che non siano realizzati in fabbricati con grado di protezione 1 e 2;
- o)** le opere di tinteggiatura esterna degli edifici – con esclusione dei fabbricati con grado di protezione 1 e 2 – conformi alle tonalità definite dal "piano del colore" depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

2. Analogamente non richiedono domanda, comunicazione o denuncia, né concessione od autorizzazione quegli interventi di assoluta urgenza che si rendano necessari per evitare pericoli alla pubblica incolumità, limitatamente a quanto indispensabile per far cessare lo

¹ Superficie dei locali, aerazione, illuminazione, ecc.

stato di pericolo; per questi ultimi, entro 2 giorni deve essere data comunicazione al Sindaco e al Responsabile del Servizio delle circostanze che hanno resa necessaria la loro esecuzione assieme alle indicazioni dei lavori in atto, al nominativo del Direttore dei lavori e della ditta esecutrice, con l'obbligo di presentare entro il termine di dieci giorni la regolare pratica edilizia.

3. Le circostanze di pericolo o di pubblica incolumità legittimano solo gli interventi strettamente necessari, richiedendosi comunque il rispetto delle norme fissate dal presente Regolamento per ciascun tipo di intervento edilizio, in quanto applicabili.

Art. 13. Opere soggette a denuncia di inizio attività (D.I.A.)

1. Ai sensi della legge 21 dicembre 2001, n. 443, in alternativa a concessioni e autorizzazioni edilizie, a scelta dell'interessato, possono essere realizzati, in base a semplice denuncia di inizio attività (ai sensi dell'art. 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, come sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e successive modificazioni)

a) gli interventi edilizi minori:

- opere di *manutenzione straordinaria*, (come definito nelle N.T.A., per ogni Z.T.O.);
- opere di *eliminazione delle barriere architettoniche* in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- nuove edificazioni, ampliamenti, sopraelevazioni, modificazioni e demolizioni di: *recinzioni, muri di cinta, cancellate, accessi carrai e pedonali*; fatto salvo l'autorizzazione dell'ente competente in materia (ANAS, Provincia);
- *impianti destinati ad attività sportive* senza creazione di volumetrie;
- *opere interne* a singole unità immobiliari che non comportino modifiche alla sagoma e ai prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68, non modifichino la destinazione d'uso;
- *impianti tecnologici* e volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni di legge;
- *varianti* a concessioni ed autorizzazioni già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici, sulle volumetrie, sul numero di unità immobiliari, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e i prospetti e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel provvedimento abilitativo originario e che non rientrino nei casi di cui al 1° comma dell'art. 97, della L.R. 61/85 e successive modifiche e integrazioni;
- *parcheggi* di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato (vd. anche Art. 50);
- collocazione in opera o costruzione di silos, serbatoi pensili, serbatoi a terra, torrette di consegna F.E.M.,

b) le *ristrutturazioni edilizie* (come definite nelle N.T.A., per ogni Z.T.O.) anche comprensive della demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma Ai fini del calcolo della volumetria non si tiene conto delle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa anti-sismica. Per questi interventi, se riguardanti immobili del Centro Storico in Z.T.O. A e di particolare interesse storico-ambientale in Z.T.O. E , è d'obbligo il parere della C.E.

c) gli interventi ora sottoposti a *concessione*, se sono specificamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti.(ai sensi della legge n. 443/2001 e successive integrazioni e modificazioni)

d) *i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni* in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera **c)** ma recanti analoghe previsioni di dettaglio.

2. Nulla è innovato quanto all'obbligo di versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione.
3. La denuncia di inizio attività è sottoposta ad un termine massimo di validità fissato in tre anni, con l'obbligo dell'interessato di comunicare al comune la data di ultimazione dei lavori.
4. Venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori il soggetto avente titolo (ai sensi dell' Art. 7 del presente R.E.) deve presentare la denuncia di inizio della attività con allegati:
 - una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
 - gli opportuni elaborati progettuali (ai sensi dell' Art. 24 e Art. 27 del presente R.E.) sempre redatti a firma del progettista abilitato (ai sensi degli Art. 32 e Art. 41 del presente R.E.);
 - le autorizzazioni, i pareri, i nulla osta previsti dalla normativa statale e regionale; (ai sensi dell' Art. 8 del presente R.E.)
 - l'indicazione delle imprese affidatarie delle opere, nonché i nominativi committente, progettista, calculatore e direttore dei lavori e nominativi degli impiantisti.
5. Limitatamente agli edifici di cui al secondo comma della lett. b) del presente articolo, il richiedente ed il Direttore dei lavori chiedono al Responsabile del Servizio di effettuare un sopralluogo, prima dell'effettivo inizio dei lavori, per verificare lo stato di fatto degli immobili per cui si intende effettuare la denuncia.

Art. 14. Opere soggette ad autorizzazione

1. I seguenti interventi sono soggetti al rilascio di autorizzazione edilizia, o in alternativa, alla D.I.A.
 - a)** *manutenzione straordinaria* (come definita nelle N.T.A., per ogni Z.T.O.);
 - b)** variazione di destinazioni d'uso di fabbricati o di singole unità immobiliari senza necessità di opere di modifica;
 - c)** occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero, ai sensi di quanto stabilito N.T.A.;
 - d)** costruzione di pergolati e manufatti accessori, ai sensi dell'Art. 51 del presente R.E.
 - e)** demolizione parziale o totale di fabbricati senza contestuale ricostruzione;
 - f)** demolizione di recinzioni prospettanti spazi pubblici;
 - g)** opere di demolizione, i riporti di terreno e gli scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi urbanistici o edilizi;
 - h)** opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio;
 - i)** interventi rivolti alla realizzazione di parcheggi, da effettuare nei locali siti al piano terreno, ovvero nel sottosuolo dei fabbricati e da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari (vd. anche. Art. 50);²
 - j)** movimenti di terra per sistemazione ambientale o per interventi urbanistici o edilizi, sistemazione di spazi aperti al pubblico, messa a dimora o abbattimento di piante ad alto fusto in zona di valore storico-ambientale, modifica delle aree a bosco;
 - k)** recinzioni, muri di cinta, cancellate, accessi carrai e pedonali e opere di sistemazioni esterne (pavimentazioni, livellamento quote, ecc.);
 - l)** opere di drenaggio e di sub-irrigazione dei terreni finalizzate alla trasformazione fondiaria;
 - m)** impianti destinati ad attività sportive senza creazione di volumetrie;

² Ai sensi del 2° comma dell'art. 9 della L. 122/89.

n) le varianti o rinnovi ad autorizzazioni edilizie già rilasciate purchè le modifiche da effettuare rientrino nella casistica riportata in questo articolo.

2. Per quanto riguarda la puntuale individuazione delle opere soggette ad autorizzazione edilizia, si fa comunque rimando alla corrispondente normativa statale e regionale in materia.

Art. 15. Opere soggette a concessione

1. Sono soggetti a concessione edilizia o, in alternativa, alla D.I.A., tutti gli interventi non assoggettati alla disciplina di cui ai precedenti Art. 12, Art. 14 del presente R.E.:
 - a) tutti gli altri interventi di trasformazione urbanistico-edilizia del territorio non rientranti negli articoli precedenti;
 - b) gli interventi di *nuova costruzione*;
 - c) gli interventi di *ampliamento, sopraelevazione* (come definiti nelle N.T.A., per ogni Z.T.O.);
 - d) *demolizione con ricostruzione* anche parziale di edifici (come definita nelle N.T.A., per ogni Z.T.O.);
 - e) interventi di *ristrutturazione* (come definiti nelle N.T.A., per ogni Z.T.O.);
 - f) interventi di *restauro* e di *risanamento conservativo* (come definiti nelle N.T.A., per ogni Z.T.O.);
 - g) variazione della destinazione d'uso delle costruzioni o singole unità immobiliari con opere a ciò preordinate;
 - h) variazione della destinazione d'uso delle costruzioni o singole unità immobiliari senza opere a ciò preordinate, che non rientrino nei casi già contemplati;
 - i) impianti sportivi all'aperto con creazione di volume;
 - j) nuove costruzioni, installazioni modifiche e rimozioni di elementi singoli quali chioschi e padiglioni per punti di vendita, per esposizione e per ristorazione, collocazione di monumenti ed assimilabili, installazione di fontane-monumenti, chioschi, distributori di carburante, costruzioni accessorie, palloni pressostatici e tensostrutture;
 - k) nuove costruzioni, modificazioni e rimozioni di edicole e/o cappelle funerarie, tombe ed assimilabili;
 - l) lottizzazioni ed opere di urbanizzazione;
 - m) costruzione di ponti, accessi pedonali e carrabili;
 - n) nuova costruzione e modificazione di strade e manufatti stradali;
 - o) costruzione di locali nel sottosuolo diversi dai parcheggi di cui all' Art. 14 lett. i) del presente R.E;
 - p) varianti e rinnovi di concessioni già rilasciate ancorché in corso d'opera, con esclusione dei casi soggetti a denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 4 L. 493/93, art. 2 comma 60, L. 662/96 e successive integrazioni e modificazioni;
 - q) costruzioni prefabbricate, tettoie, box, ricoveri per automezzi e simili qualora non siano riconducibili agli interventi di cui al punto 1 dell'art.76 della L.R. 61/1985;
 - r) costruzione e modificazione di componenti interrati, fuori terra ed aerei per impianti tecnologici pubblici o privati, quali linee F.E.M. e telefoniche, reti di acquedotto, irrigazione, di gasdotto, di fognatura, torri tralicci, pennoni, canali, opere idrauliche, impianti ripetitori ed assimilabili;
 - s) miglioramenti fondiari che alterino in modo consistente lo stato del suolo e/o del paesaggio, quali i terrazzamenti;
 - t) serre fisse fatto salvo quanto diversamente disposto dall'art. 9 della L.R. 19/99, impianti di acquacoltura;
 - u) piscine.
2. Per quanto riguarda la puntuale individuazione delle opere soggette a concessione edilizia, si fa comunque rimando alla corrispondente normativa statale e regionale in materia.

Art. 16. Opere pubbliche comunali

1. Per le opere pubbliche del Comune, la deliberazione con la quale, previo parere della Commissione Edilizia, il progetto viene approvato ha i medesimi effetti della concessione edilizia.
2. L'accertamento di conformità allo strumento urbanistico è effettuato a cura del Responsabile di procedimento.
3. I relativi progetti dovranno essere corredati dalla asseverazione di cui al successivo Art. 26 del presente R.E.

Art. 17. Opere in regime di diritto pubblico

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

Capo IV - Procedimenti

Art. 18. I procedimenti per il rilascio della concessione edilizia, dell'autorizzazione edilizia e per la denuncia di inizio attività³;

1. I procedimenti per il rilascio di concessioni ed autorizzazioni edilizie (Art. 14 e Art. 15 del presente R.E) e per la denuncia di inizio attività (Art. 13 del presente R.E.) sono regolati dalla corrispondente normativa statale e regionale in materia.
2. è fatto obbligo di presentare l'asseverazione di cui al successivo Art. 26 del presente R.E
3. Come per legge, è consentito il ricorso all'istituto del silenzio-assenso, a condizione che la domanda presentata al Comune contenga tutti gli elaborati progettuali e tutta la documentazione prescritta dal vigente regolamento, contenente in calce l'attestazione da parte del progettista anche ai sensi dell'art. 373 del codice penale, della sua conformità alla normativa edilizia urbanistica vigente, nonché alle prescrizioni ed ai vincoli vigenti per la zona e per gli immobili interessati dall'intervento. Per quanto riguarda i requisiti per l'inizio dei lavori a seguito della formazione del silenzio-assenso, si fa rinvio alla vigente normativa in materia.
4. Interventi che riguardano materiali contenenti amianto dovranno essere preventivamente autorizzati dall'A.S.L. competente per territorio;
5. Prima di procedere a demolizioni dovranno essere rimossi i materiali tossici e/o pericolosi presenti nelle aree o negli edifici.
6. Per quanto riguarda i procedimenti per il rilascio di concessioni ed autorizzazioni edilizie e per la denuncia di inizio attività, nell'ambito di tali qualificazioni di carattere generale, si fa comunque rimando alla corrispondente normativa statale e regionale in materia

Art. 19. Validità della concessione

1. La validità della concessione edilizia è disciplinata dall'art. 78 della L.R. 61/85.
2. Per la validità della concessione e della autorizzazione devono essere indicati la data entro cui i lavori devono essere iniziati, nonché la data entro la quale il fabbricato deve essere ultimato in modo da poter essere dichiarato abitabile o agibile. I lavori dovranno essere iniziati entro il termine massimo di un anno dalla notifica della concessione o autorizzazione; l'ultimazione dovrà avvenire entro tre anni dalla data dell'inizio, salvo che, per le caratteristiche dell'intervento, non venga richiesta ed assentita con il provvedimento concessorio un periodo più lungo, nei casi previsti dall'art.78 della L.R. 61/85.
3. Potrà, per motivate esigenze, essere assentita l'autorizzazione al completamento dei lavori per una sola volta e con validità massima di un anno, alla stregua di un'apposita istanza da presentarsi comunque prima della scadenza dei termini fissati.
4. Resta salva la facoltà di determinare eventuali integrazioni del contributo concessorio

Art. 20. Voltura *

1. La concessione o autorizzazione sono trasferibili al nuovo proprietario del bene. In tal caso la formale istanza di presa d'atto dell'intervenuto trasferimento dovrà essere accompagnata da copia del nuovo titolo.
2. Il Responsabile del Servizio competente provvede, previa verifica della permanenza dei requisiti oggettivi e soggettivi, senza sentire la Commissione Edilizia.

³ Per ogni iniziativa di costruzione può essere richiesto un parere preventivo ai sensi dell'Art. 9 del presente R.E.

* Il testo del presente articolo è stato modificato e/o integrato in adeguamento alla DGR 1153 del 18 marzo 2005, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985.

3. Il nuovo provvedimento non modifica i termini di validità dell'atto originario.
4. In caso di voltura di edifici residenziali, richiesti in origine da Coltivatori Diretti a titolo principale e con il vincolo dei terreni, si dispone il rispetto di quanto previsto dalla L.R. 24/1985 e successive modifiche ed integrazioni; inoltre si stabilisce il rispetto di quanto previsto dalla L. 10/1977 e successive modifiche ed integrazioni in riferimento alla onerosità della Concessione Edilizia.

Art. 21. Evidenza della concessione, autorizzazione del progetto

1. L'intero iter procedimentale deve essere orientato alla massima trasparenza.
2. Il responsabile di procedimento e il Responsabile del Servizio competente dovranno promuovere ogni iniziativa finalizzata a garantire l'evidenza dei provvedimenti adottati.
3. Nei quindici giorni successivi al rilascio della concessione o autorizzazione viene data notizia al pubblico mediante avviso affisso per quindici giorni all'albo pretorio del Comune, con espressa indicazione del nominativo del titolare della concessione od autorizzazione del luogo interessato dall'intervento.
4. Gli estremi relativi alle denunce di inizio attività, alle autorizzazioni ed alle concessioni edilizie devono venire evidenziati in apposito cartello indicatore esposto presso il cantiere in posizione visibile dalla pubblica via. Detto cartello dovrà contenere le seguenti indicazioni: titolare e gli estremi della concessione, autorizzazione o denuncia di inizio attività; oggetto e destinazione d'uso dell'opera; committente; progettista; direttore e assuntore dei lavori; nominativi degli impiantisti ove previsto per legge; impresa costruttrice; data di inizio dei lavori.

Art. 22. Decadenza della concessione o autorizzazione

1. Si richiamano le disposizioni dell'art. 78 della L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Il termine di validità della concessione o autorizzazione 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.
3. La decadenza deve essere dichiarata con apposito provvedimento del Responsabile del Servizio, da notificare all'interessato.

Art. 23. Annullamento della concessione o della autorizzazione edilizia

1. La concessione e l'autorizzazione ad edificare, quest'ultima anche tacitamente assentita, possono essere annullate per motivi di legittimità.
2. Ove riscontri un vizio di legittimità il Responsabile del Servizio invita l'interessato a introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per una eventuale sanatoria, assegnando a tal fine un termine non inferiore a 30 e non superiore a 90 giorni.
3. Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia e con provvedimento motivato, annulla la concessione o l'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 influenti ai fini del rilascio della concessione o autorizzazione.

Capo V – Presentazione dei progetti

Art. 24. Obbligatorietà degli elaborati tecnici

1. Alla domanda diretta ad ottenere la concessione edilizia, o l'autorizzazione, o D.I.A., devono essere allegati gli elaborati tecnici indicati all' Art. 27 del presente R.E.
2. Deve essere allegata copia del titolo ad intervenire sull'immobile indicato all' Art. 7 del presente R.E., oppure la relativa dichiarazione sostitutiva.
3. Deve essere allegata l'asseverazione del progettista, di cui al seguente Art. 26 del presente R.E..

Art. 25. Formulazione della domanda o D.I.A.

1. Le domande di concessione edilizia, autorizzazione edilizia ovvero - nel caso di esercizio della facoltà di cui al prec. Art. 13 del presente R.E. - le denunce di inizio attività, devono essere accompagnate da elaborati tecnico-progettuali e da adeguata documentazione amministrativa, in relazione con l'intervento trasformativi richiesto.
2. Le domande, ovvero le denunce, di norma devono essere formulate su modulistica predisposta dal Comune, o su carta legale per le opere non inquadrabili nei modelli, e vanno indirizzate al Sindaco.

Detti moduli, reperibili presso l'Ufficio competente, previo rimborso spese, dovranno essere compilati in ogni loro parte e contenere:

- 1) generalità, residenza, codice fiscale, indicazione del titolo abilitativo del richiedente;
- 2) generalità, residenza, codice fiscale, indicazione del titolo abilitativo del progettista;
- 3) eventuale indicazione del direttore e assuntore dei lavori;
- 4) tipo di intervento;
- 5) indicazione della zonizzazione di P.R.G.;
- 6) individuazione dell'immobile (area o fabbricato) interessato dall'intervento;
- 7) destinazione d'uso dell'immobile;
- 8) estremi catastali,
- 9) indicazione di eventuali vincoli pubblici (idraulico, ambientale, ecc.), servitù private o diritti reali gravanti sull'immobile, con precisazione dei rapporti o dello stato della procedura in relazione a tali vincoli o servitù;
- 10) parametri edilizio-urbanistici;
- 11) eventuale riferimento ad altre concessioni, autorizzazioni o provvedimenti abilitativi;
- 12) elenco degli allegati;
- 13) data e sottoscrizione del richiedente e del progettista.

Alla domanda ,ovvero alle denunce, devono essere altresì allegati:

a) la documentazione relativa ai titoli richiesti per ottenere la concessione o autorizzazione a seconda dei requisiti di cui all' Art. 7 del presente R.E. (es. copia completa dell'atto di proprietà oppure visura c/o la Conservatoria dei Registri Immobiliari);

b) in relazione al tipo di intervento, gli elaborati tecnici e la documentazione descritta nel successivo Art. 27 del presente R.E. e comunque in ogni caso:

- documentazione fotografica di dimensioni minime di 10x15 cm. del sito dell'intervento e degli eventuali edifici limitrofi con allegata planimetria di individuazione dei coni ottici di ripresa;
- planimetria di individuazione dell'intervento e riferimenti catastali;
- relazione tecnico-descrittiva dell'intervento.

La Commissione Edilizia, qualora lo ritenesse necessario per la particolare entità o natura dell'intervento potrà richiedere la presentazione in aggiunta a quella sopra elencata di eventuale documentazione integrativa-illustrativa.

In ogni caso il Responsabile del Servizio avrà facoltà di non richiedere la presentazione di tutti gli elaborati sopra elencati ove lo ritenesse necessario/opportuno per motivate ragioni tecniche o di urgenza:

c) le eventuali autorizzazioni, visti, nulla osta di altri Enti, o la copia della relativa domanda (salvo la facoltà di produzione prima del rilascio della concessione-autorizzazione);

d) gli eventuali atti costitutivi di vincolo sulla proprietà o sulle proprietà confinanti (salvo la facoltà di produzione prima del rilascio della concessione-autorizzazione).

3. 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 od autorizzazione. Ogni variazione dei dati di cui al precedente comma, deve essere comunicata al Responsabile del Servizio.

4. Alle domande e alla D.I.A. Vanno allegate in copia le ricevute di versamento effettuate per tasse, contributi e diritti previsti da leggi o regolamenti.

5. A seguito della presentazione al Comune della richiesta o della denuncia verrà rilasciata una comunicazione attestante la data di ricevimento, il numero di protocollo della pratica e l'indicazione del funzionario responsabile del procedimento.

6. Il responsabile del procedimento dovrà altresì favorire la raccolta di informazioni su schede tecniche standardizzate ed acquisire direttamente tutte le informazioni desumibili da documenti già assunti agli atti dal Comune.

Art. 26. Asseverazione

1. Il progettista deve asseverare:

a) la conformità allo stato di fatto dei rilievi, delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati;

b) la conformità alla normativa urbanistico - edilizia ed igienico - costruttiva, ivi compresa quella contenuta negli strumenti territoriali e urbanistici, anche di livello sovra e intercomunale e nel regolamento edilizio;

c) la rispondenza del progetto ai pareri vincolanti eventualmente già acquisiti;

d) il rispetto di eventuali vincoli e/o servitù gravanti sugli immobili;

e) la rispondenza o meno del progetto agli eventuali pareri preventivi acquisiti ai sensi dell' Art. 9 del presente R.E.

2. E' d'obbligo presentare, l'asseverazione per il rilascio di concessioni ed autorizzazioni edilizie, nonché per la denuncia di inizio attività.

Art. 27. Norme per la presentazione degli elaborati tecnici *

1. I disegni devono essere datati e depositati in triplice copia eliografica⁴ o simile, piegati nelle dimensioni UNI A4, in scala non inferiore a quella di seguito indicata, per l'esame e per l'istruttoria da parte degli uffici comunali, nonché ulteriori due copie qualora l'immobile richiesto ricada in zona vincolata ai sensi delle LL. 1089/39, 1497/39, 431/85.
2. Dovranno inoltre riportare la stessa data della domanda cui sono allegati ed essere firmati dal richiedente e dal progettista con relativo timbro di iscrizione all'Albo (vd. Art. 25 del presente R.E.).
3. Gli elaborati tecnici devono comprendere in ogni caso:
 - estratto di mappa catastale o frazionamento aggiornato, conforme a quello depositato presso l' U.T.E. di Treviso, orientato ed esteso all'intorno in modo da consentire l'individuazione dei mappali interessati dall'intervento progettato, la con terminazione dell'area di pertinenza ed i rapporti con i luoghi circostanti;
 - estratto delle tavole di zonizzazione del P.R.G. vigente, nonché delle eventuali varianti urbanistiche, Piani Particolareggiati e Piani Attuativi approvati e adottati con evidenziata in colore l'area oggetto dell'intervento;
 - relazione tecnico-illustrativa, che dovrà schematicamente evidenziare le caratteristiche tipologiche e costruttive ed esplicitare i materiali usati nelle finiture esterne, le impiantistiche dell'edificio progettato, egli elementi significativi della trasformazione da eseguirsi nell'ambiente. Per i fabbricati a destinazione produttiva si forniranno indicazioni sulle lavorazioni da effettuarsi e sulle prevedibili immissioni presentando compilata in modo completo, la scheda informativa di cui alla Circolare della Giunta Regionale del Veneto n. 35 del 12.06.1987 e successive integrazioni o modificazioni. La relazione deve sempre contenere una tabella dalla quale risulti il rispetto degli indici e parametri definiti dalla normativa di P.R.G. vigente e dalle varianti eventualmente adottate, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.
 - domanda di allacciamento alla rete e schema di fognatura, comprensiva degli elaborati richiesti dall' ufficio comunale competente, nei casi a),b),i),k) seguenti. Ogni intervento all'interno delle fasce di rispetto fluviale dovrà essere conforme a quanto disposto dal R.D.368/1904 per le opere di bonifica e R.D. 523/1904 per le opere idrauliche.
4. Con riferimento alle singole opere previste i progetti devono essere corredati dagli elaborati grafici di seguito indicati, con la precisazione che il Responsabile del Servizio potrà ritenere sufficiente, in relazione alla consistenza dell'intervento, elaborati in scale di rappresentazione diverse da quelle di seguito elencate, oppure una sola parte degli elaborati, o chiedere altra documentazione integrativa.

a) Per le nuove costruzioni ed ampliamenti, anche nel sottosuolo o prefabbricate:

- i) relazione sommaria contenente anche i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- ii) planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con la indicazione del lotto sul quale viene realizzata l'opera, completa di orientamento e di tutte le quote orizzontali e verticali, e curve di livello, atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree. Devono essere indicati i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze, distacchi e orientamenti delle falde del tetto, gli allineamenti stradali quotati,

* Il testo del presente articolo è stato modificato e/o integrato in adeguamento alla DGR 1153 del 18 marzo 2005, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985.

⁴ Il numero di copie va determinato dal Comune in relazione al tipo di intervento e alle procedure interne all'Amministrazione.

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 con riferimento ad un caposaldo fisso permanente;

- iii) 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 aree verdi con relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni alla recinzione, nonché la localizzazione del cassonetto per la raccolta dei rifiuti; per interventi minori le due planimetrie possono essere unificate;
- iv) le piante di progetto, in scala 1:100, orientate, rappresentanti ogni piano dell'edificio, dentro e fuori terra, il sottotetto se praticabile e la copertura.
- v) le piante debbono indicare la dimensione complessiva dell'opera, la destinazione d'uso dei locali, le relative misure di superficie lineari e di superficie netta, la dimensione delle aperture, il rapporto d'aeroilluminazione di ciascun locale, le scale, i vani ascensore, gli arredi fissi, lo spessore delle pareti, i riferimenti alle sezioni rappresentate ed ogni altro elemento atto a caratterizzare il progetto.
- vi) nella pianta della copertura vanno indicati i materiali, le pendenze, le grondaie, i camini, i lucernari, i volumi tecnici, ecc.;
- vii) tutti i prospetti esterni in scala 1:100. Devono rappresentare tutti i fronti degli edifici progettati, e contenere le seguenti indicazioni:
 - aperture e relativi infissi;
 - materiali da impiegarsi e loro colore utilizzando note descrittive;
 - opere in ferro e balaustre;
 - coperture e volumi tecnici;
 - andamento del terreno.

Dovrà essere indicato schematicamente anche il prospetto degli edifici aderenti.

- viii) sezioni verticali quotate, in scala non inferiore ad 1:100 ortogonali tra loro, con riferimento agli spazi pubblici esterni e del terreno circostante; sezioni in scala non inferiore ad 1:100, in numero di almeno due, di cui una in corrispondenza del vano scala, contenenti le seguenti indicazioni:
 - dimensioni complessive dell'opera;
 - altezza netta dei piani;
 - spessore dei solai;
 - ingombro dei volumi tecnici e delle parti soprastanti la linea di gronda;
 - dimensione degli sporti e delle parti aggettanti.

Devono comprendere anche i vani degli eventuali edifici esistenti in aderenza all'edificio progettato e con esso comunicanti. I disegni devono riportare le quote progressive dei vari solai, della linea di gronda e di colmo al caposaldo di cui all'elaborato ii).

- ix) quando ritenuto necessario un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
- x) planimetria del fabbricato, in scala 1:200, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
- xi) dati metrici completi del progetto con breve relazione esplicativa dei criteri utilizzati per il calcolo di superfici e volumi, corredata da schema planivolumetrico quotato. Il calcolo della superficie coperta va esteso a tutta l'area di pertinenza (calcolo da eseguire ai sensi delle N.T.A. del P.R.G. per edifici esistenti ed ai sensi della L.R. 21/96 per i nuovi volumi);

a bis) per interventi di notevoli dimensioni tipo opifici o simili, gli elaborati grafici di cui ai punti iv), v), vi), vii) e viii) possono essere anche in scala 1:200. Nel caso di ampliamento gli elaborati soprarichiesti devono essere completi anche dell'esistente stato di fatto di tutto il fabbricato anche se di altra proprietà

b) Per interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di ristrutturazione:

- i) gli stessi di cui al precedente punto a) ed inoltre relazione descrittiva dell'intervento con allegate le indicazioni anche grafiche e fotografiche per documentare lo stato attuale e la definitiva sistemazione. E' prescritta la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto su tavola comparativa adottando colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso);
- ii) qualora gli interventi riguardino edifici soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs. 490/99 o comunque assoggettati a tutela dal P.R.G., è richiesta altresì una relazione storico tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento;

c) Per le nuove recinzioni o modificazioni di quelle esistenti:

- i) planimetria in scala 1:200 o 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento, con particolare riferimento a eventuali aree pubbliche prospicienti;
- ii) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;
- iii) sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- iv) l'indicazione dei materiali impiegati.

d) Per il collocamento, la modificazione o la rimozione di opere minori:

- i) planimetria quotata, prospetti e sezioni quotati, in scala adeguata;
- ii) indicazione di materiali e di colori;
- iii) documentazione fotografica.

e) Per le opere di urbanizzazione:

- i) 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;
- ii) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata;
- iii) progetto esecutivo adeguatamente quotato e riportante i materiali usati;
- iv) computo metrico e capitolato speciale.

f) Per le mostre e i depositi a cielo aperto:

- i) 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.

g) Per le demolizioni:

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

h) Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la modifica di aree a bosco e di alberature di rilievo ambientale, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di nuove strade e la costruzione di manufatti stradali:

- i) relazione tecnica descrittiva;
- ii) eventuali pareri o perizie (geologiche, idrogeologiche, etc.);

iii) planimetria, in scale 1:500, 1:1000; 1:2000; quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;

iv) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.

i) Per varianti a progetti approvati:

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

ii) se la variante apporta delle modifiche consistenti rispetto al progetto concessionato, è richiesta anche una relazione esplicativa per giustificare quali condizioni rendano necessari interventi di tale entità (vd. art.36 del presente R.E.).

j) Per la installazione di impianti ripetitori per teleradiocomunicazioni:

i) planimetria CTR in scala 1:5000 estesa ad un raggio di almeno 1000 metri;

ii) planimetria in scala 1:2000 estesa ad un raggio di almeno 500 metri nella direzione delle onde e 100 metri nelle altre direzioni, indicante la direzione del fascio d'onda, gli edifici esistenti, le distanze dai centri abitati e dalle case isolate più vicine;

iii) un profilo longitudinale in scala 1:2000 passante per l'antenna e coincidente col fascio d'onda che evidenzia l'andamento del terreno fino ad un raggio di almeno 500 metri, la zona d'ombra e gli abitati esistenti nel tragitto del fascio d'onda;

iv) lo schema dell'antenna in scala 1:200 con indicazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto e altezza da terra;

v) due sezioni ortogonali in scala 1:200 dimostranti l'ampiezza e la direzione del fascio d'onda;

vi) eventuale documentazione tecnica richiesta dagli organi competenti (parere preventivo ARPAV, A.S.L.,ecc);

vii) relazioni illustrative, schede tecniche, asseverazioni da parte di progettisti abilitati;

viii) dichiarazioni di tutte le responsabilità a cura del gestore e nominativo del Responsabile dell'impianto;

ix) qualora nella zona interessata esistano case destinate ad abitazione fissa, l'intensità del campo elettrico e magnetico non deve superare i limiti previsti dalla normativa vigente;

x) la presente disciplina si applica anche in caso di interventi su impianti che ne aumentino la potenza o che comunque implicino interventi eccedenti la manutenzione ordinaria.

k) Per gli insediamenti produttivi:

i) per gli insediamenti produttivi, gli elaborati vanno integrati con le specifiche schede informative previste dalle disposizioni regionali;

l) Per gli strumenti urbanistici attuativi:

i) per gli strumenti urbanistici attuativi devono essere prodotti gli elaborati previsti dalle vigenti disposizioni di legge in particolare con l'entrata in vigore della L.R. 11/2004, gli elaborati previsti dovranno essere quelli previsti dagli artt. 19 e 20 della L.R. .

ii) in ogni caso il Responsabile del Servizio potrà richiedere la presentazione in aggiunta di eventuale documentazione integrativa-illustrativa.

Capo VI - Oneri

Art. 28. Onerosità della concessione edilizia

1. Per quanto riguarda la determinazione del contributo, i termini, le esenzioni, gli scomputi, le rateizzazioni con le relative garanzie etc. si fa integrale riferimento alla vigente normativa statale e regionale in materia.
2. Ferme restando le ipotesi in cui la legge non prevede, in tutto o in parte, il pagamento degli oneri accessori, il contributo richiesto in sede di rilascio della concessione è commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione.
3. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione del Consiglio Comunale sulla base delle apposite tabelle parametriche approvate dalla Regione e secondo i criteri stabiliti dalla legge regionale.
4. La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è corrisposta al Comune all'atto del rilascio della concessione edilizia. Il titolare può richiedere che l'importo del contributo venga suddiviso in non più di 4 rate, l'ultima delle quali deve essere corrisposta prima della conclusione dei lavori. In questo caso il Comune richiede al concessionario la prestazione, per sé ed aventi causa, di idonea garanzia per l'integrale versamento del contributo.
5. Per le attività produttive la quota di contributo deve comprendere anche i costi sostenuti per le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi o gassosi e quello per le sistemazioni ambientali dei luoghi.
6. Salvi i casi di esonero previsti dalla legge, all'atto del rilascio della concessione edilizia, il Responsabile del Servizio determina, con riferimento agli elaborati progettuali, l'ammontare del contributo relativo ai costi di costruzione, che verrà definitivamente accertato al momento della ultimazione dei lavori, operando il conguaglio tra quanto dovuto e quanto versato.
7. Gli interventi di edilizia convenzionata sono disciplinati dalla L.R. 42/99.

Art. 29. Sanzioni

1. Il mancato versamento del contributo nei termini previsti comporta le sanzioni di cui all'art.81 della L.R.61/85 e successive integrazioni e modificazioni; in ogni caso per la determinazione delle sanzioni si fa integrale riferimento alla vigente normativa statale e regionale in materia.

Art. 30. Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione⁵

1. Il concessionario può, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, realizzare in proprio ed a scomputo totale o parziale della quota dovuta, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie.
2. Non può comunque essere monetizzato lo standard minimo di parcheggio di cui all'art. 2 della L. 122/89, salvi i casi espressamente previsti per legge⁶
3. In caso di mutamento di destinazione d'uso, laddove la nuova destinazione d'uso richieda maggiori standard, questi ultimi dovranno essere reperiti in aree limitrofe e in ogni caso non potranno essere monetizzati.
4. Il Responsabile del Servizio provvede in conformità all'art. 86 della L.R. 61/85 a calcolare l'ammontare dello scomputo totale o parziale, sulla base del computo metrico relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare.

⁵ Le modalità di scomputo sono stabilite comunque dall'art. 86 della L.R. 61/85.

⁶ Vedi L. 12/99, art. 2 comma 4

5. La determinazione dello scomputo va commisurata al costo reale delle aree e delle opere che il privato deve cedere al Comune, con obbligo di effettuare il conguaglio ove il valore tabellare degli oneri risultasse superiore a quello effettivamente sostenuto.
6. In sede di approvazione degli strumenti attuativi di iniziativa privata, la convenzione potrà prevedere, ove risulti più conveniente, la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria in aree pubbliche di maggiore accessibilità e fruibilità. In questo caso, i costi di realizzazione sostenuti dal privato per le opere di urbanizzazione secondaria vanno calcolati in relazione al costo reale delle aree necessarie e delle opere di urbanizzazione afferenti allo strumento attuativo.
7. Lo scomputo totale o parziale è ammesso solo tra opere di urbanizzazione nella stessa categoria, fatta salva diversa convenzione con il Comune.
8. Il Comune dà applicazione alle convenzioni che accompagnano gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, assicurando che vengano eseguite, nei tempi e nelle modalità concordate, le opere di urbanizzazione che i privati si sono impegnati a realizzare.

Capo VII - Esecuzione e controllo delle opere

Art. 31. Punti di linea e di livello

1. Il titolare della concessione, autorizzazione, denuncia di inizio attività, deve preliminarmente all'inizio dei lavori comunicare il nominativo del direttore dei lavori, della ditta assuntrice ed inoltre il nominativo del coordinatore per l'esecuzione delle opere in materia di sicurezza dei lavori, oltre alla comunicazione all'A.S.L., ed è tenuto ad osservare i punti di livello e le quote indicate negli elaborati approvati.
Vanno pure comunicati gli eventuali cambiamenti del direttore o dell'assuntore dei lavori da parte dei titolari di concessione o di autorizzazione, per la responsabilità loro riconosciuta dall'art. 6 della L. 47/85.

Art. 32. Inizio e termine dei lavori

1. Il titolare della concessione o autorizzazione, nonché il direttore dei lavori ed il costruttore devono denunciare al Responsabile del Servizio le date di inizio e di ultimazione dei lavori.
2. In mancanza di tali dichiarazioni sono assunte, come data di inizio dei lavori, la data della concessione o autorizzazione e, come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale.
3. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura al completamento delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori.
4. Ultimati i lavori in modo da rendere l'edificio abitabile o agibile deve essere presentata al Comune la formale attestazione di fine lavori da parte del concessionario, del Direttore e dell'assuntore dei lavori, attestante il rispetto di ogni adempimento prescritto dalla normativa in vigore; entro la data della dichiarazione di fine lavori dovranno essere presentate altresì tutte le domande di variante in corso d'opera e le eventuali sanatorie (vedere anche l' Art. 41, comma 10 del presente R.E.).
5. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazione o demolizioni per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
6. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione, di cui all'art. 63 della L.R. 61/85.
7. Prima della denuncia di inizio dei lavori di nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni, ecc., il committente deve depositare, al competente ufficio comunale, una documentazione

idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalle vigenti leggi.

8. Prima dell'inizio dei lavori per l'installazione dell'impianto termico deve essere inoltre prodotto il progetto dell'impianto termico corredato da una relazione tecnica, fatta eccezione per quegli edifici espressamente esentati dalle leggi vigenti, ai sensi della L. 10/91 e successivo regolamento di esecuzione.
9. Prima dell'inizio dei lavori deve essere presentata la dichiarazione di avvenuto deposito presso l'ufficio competente del Comune, (ai sensi della L.R. n°11, del 13/04/01 e circ.reg. n°21 del 24/10/01) di quanto previsto dalla L. 1086/71 o, se non necessario, un'attestazione da parte del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della L. 1086/71.
10. Prima dell'inizio dei lavori deve essere presentata tutta la documentazione in ottemperanza all'art. 186 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. nonché alla DGR n. 2424/2008 con particolare riferimento alle aree precedentemente interessate da fabbricati e/o attività produttive.

Art. 33. Conduzione del cantiere

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

Art. 34. Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico

1. Ove per l'esecuzione di opere autorizzate sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Responsabile del Servizio ed ottenere l'autorizzazione.
2. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

3. Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.
4. Il Responsabile del Servizio ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.
5. La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento comunale per l'occupazione del suolo pubblico.
6. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Responsabile del Servizio può subordinare il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.
7. In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

Art. 35. Vigilanza sulle costruzioni

1. Il Responsabile del Servizio esercita la vigilanza sulle trasformazioni e costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella Concessione Edilizia o autorizzazione.

Art. 36. Varianti in corso d'opera

1. Il privato può modificare in sede di esecuzione dei lavori il progetto concessionato o autorizzato previa approvazione di specifica variante.
2. Si considerano "variazioni essenziali" le modificazioni quantitative e qualitative apportate all'originario progetto relative ai parametri e nei limiti previsti al 3° comma dell'art. 92 della L.R. 61/85, che necessitano di distinta concessione edilizia da richiedersi nei modi e con la procedura prevista per l'atto originario.
3. Il rilascio della nuova concessione può determinare tempi diversi per l'ultimazione dei lavori che il Responsabile del Servizio nel proprio atto verrà a definire.
4. Alle varianti essenziali si applicano le disposizioni in tema di onerosità degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione come per la concessione edilizia originaria.
5. Le varianti di cui al primo comma dell'art.97 della L.R. 61/85 e successive integrazioni e modificazioni, devono essere richieste al Responsabile del Servizio prima della certificazione di ultimazione dei lavori, il quale, verificata la consistenza della variante, valuterà la necessità di una nuova concessione o autorizzazione che si affiancherà alla precedente senza modificarne il termine di inizio e fine lavori.
6. Le varianti, anche non essenziali se relative ad immobili vincolati o interessino beni vincolati dal D.Lgs. 490/99 richiedono il parere della Commissione edilizia integrata.

Art. 37. Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo sono sanzionate ai sensi della normativa vigente in materia.

Art. 38. Sospensione dei lavori

1. La sospensione dei lavori è il provvedimento cautelativo o provvisorio che il Responsabile del Servizio emette perché nell'esecuzione di lavori o interventi sono state riscontrate irregolarità, che nello stesso provvedimento vanno indicate, relative a:
 - a) opere prive di titolo di concessione;
 - b) opere difformi dal progetto approvato o che disattendono le prescrizioni formulate;

- c) inizio o prosecuzione dei lavori senza avere comunicato al Responsabile del Servizio il nominativo del direttore dei lavori o l'esecutore degli stessi;
 - d) mancato deposito delle certificazioni richieste ed elencate all' Art. 28 del presente R.E. prima dell'inizio dei lavori;
 - e) mancato deposito dei pareri resi dagli Enti titolari di vincoli o competenze specifiche, o mancata documentazione dell'intercorso silenzio-assenso, quando ciò è riconosciuto possibile;
 - f) mancata trascrizione di obblighi contrattuali con terzi o Enti pubblici, da acquisire prima dell'esecuzione dei lavori o relative a prescrizioni puntuali.
2. L'ordinanza di sospensione:
- a) va emessa dal Responsabile del Servizio entro 15 giorni dall'accertamento;
 - b) va notificata nelle forme previste dal codice di procedura civile, a mezzo di ufficiale o di agente di polizia giudiziaria al proprietario dell'immobile, al richiedente la concessione o autorizzazione edilizia, al direttore e all'esecutore dei lavori.
3. L'ordinanza di sospensione dei lavori deve riguardare opere o lavori per i quali sia stato redatto da parte degli ufficiali o agenti di polizia municipale o da parte della struttura tecnica comunale competente, verbale di accertamento di irregolarità trasmesso al Responsabile del Servizio.
4. Nei termini di 60 giorni dall'ordinanza di sospensione dei lavori il Responsabile del Servizio emette il provvedimento definitivo.
5. La sospensione dei lavori, indipendentemente dal termine cui al punto precedente, continua fino a quando non siano comunicati gli elementi indicati alle lettere c) d), e) ed f), del comma 1 del presente articolo.

Art. 39. Poteri eccezionali

- 1. Ai sensi dell'art. 54 della D.Lgs. 267/00, al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini, il Sindaco, quale ufficiale di governo, adotta con atto motivato e nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico, provvedimenti contingibili ed urgenti in materia di sanità ed igiene, edilizia e polizia locale.
- 2. Negli stessi casi è consentito agli interessati presentare richiesta, completa di asseverazioni tecniche, per l'esecuzione di lavori di demolizione degli immobili pericolosi per la pubblica incolumità, per i quali non sono proponibili soluzioni alternative. Il Responsabile del Servizio ha l'obbligo di decidere in merito alla richiesta nel termine di 15 giorni dal ricevimento della domanda.
- 3. Per motivi di igiene, salubrità e decoro il Sindaco può imporre ai proprietari delle aree libere, accessibili al pubblico o visibili dall'esterno, di rimuovere quanto costituisca pericolo per l'igiene e la sanità pubbliche e deturpi l'ambiente.
- 4. In caso di inottemperanza il Sindaco ordina che si provveda d'ufficio a spese degli interessati.

Art. 40. Tolleranze

- 1. Fatti salvi i diritti di terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, per le opere realizzate, rispetto alle misure indicate nel progetto, sono ammesse tolleranze di cantiere entro il limite dell'1% per misure inferiori ai 5 ml. ,del 0.50% per misure fino a 15 ml, del 0.20% per misure oltre 20 ml.

Art. 41. Certificato di abitabilità e agibilità

1. Nessuna nuova costruzione può essere utilizzata senza il preventivo rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità da parte del Responsabile del Servizio, che può avvenire anche tacitamente nei modi previsti dal successivo comma 5 del presente articolo.
2. La predetta autorizzazione è altresì richiesta dopo l'esecuzione di interventi sugli immobili esistenti che abbiano comportato modifiche ai parametri igienico - sanitari. L'autorizzazione è richiesta anche in conseguenza del cambio di destinazione d'uso, con o senza opere, nel caso in cui la nuova destinazione imponga il rispetto di parametri igienico - sanitari diversi da quelli richiesti per il precedente utilizzo.
3. Il certificato di abitabilità rilasciato dal Responsabile del Servizio o tacitamente assentito vale per la destinazione d'uso richiesta e concessa, certifica che la costruzione stata eseguita in conformità al progetto approvato, che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità. In detta certificazione è indicata la destinazione delle singole unità immobiliari e dei relativi accessori in conformità con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati all'autorizzazione o alla concessione edilizia ovvero alla denuncia di inizio attività e loro eventuali e successive varianti.
4. Il Responsabile del Servizio, acquisita la dichiarazione di ultimazione lavori, può verificare nei 30 giorni successivi la conformità delle opere al progetto approvato e la sussistenza delle necessarie condizioni igienico - sanitarie, e quindi rilasciare il certificato di abitabilità.
5. Ove il Responsabile del Servizio non provveda al suddetto controllo, l'abitabilità si intende comunque acquisita una volta trascorsi 45 giorni dalla presentazione della richiesta, completa delle attestazioni e certificazioni di cui al successivo comma 10 del presente articolo.
6. In tal caso, l'autorità competente, nei successivi centottanta giorni, può disporre l'ispezione di cui al comma precedente, e, eventualmente dichiarare la non abitabilità, nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile (D.P.R. 425/94). Per le opere di urbanizzazione dei piani urbanistici attuativi il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui all'art. 63 della L.R. 61/85.
7. Una volta rilasciato, anche tacitamente il certificati di abitabilità o agibilità, il Comune e gli Enti erogatori dei servizi potranno disporre l'attivazione delle rispettive forniture.
8. Il certificato di agibilità per le strutture produttive risponde ai soli fini edilizi, ma l'esercizio della specifica attività potrà iniziare solo a seguito di apposita denuncia al competente settore dell'A.S.L., ove la legge lo preveda espressamente.
9. Trasferimenti, nuovi insediamenti, ristrutturazioni produttive che avvengano anche senza opere, devono essere comunque comunicati al competente settore dell'A.S.L., ove la legge lo preveda espressamente.
10. Alla domanda di abitabilità o agibilità effettuata dal titolare della C.E. ,vanno allegati:
 - a) dichiarazione di ultimazione dei lavori e dichiarazione del Direttore dei Lavori, sottoscritta anche dal costruttore, che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 425/94, nonché di aver rispettato, in materia di ventilazione e aerazione dei locali, tutte le norme di buona tecnica, legislative e regolamenti vigenti, nonché la regolare esecuzione e ultimazione delle opere.
 - b) documentazione catastale con attestazione dell'U.T.E. dell'avvenuto deposito delle planimetrie catastali con la restituzione della rendita al N.C.E.U.;
 - c) copia del certificato di collaudo statico, quando prescritto, con l'attestazione, da parte dell'ufficio competente (ai sensi della L.R.n°11, del 13/04/01 e circ.reg. n°21 del 24/10/01) dell'avvenuto deposito ai sensi delle L. 1086/71 e L. 64/74; nel caso non siano state eseguite opere in c.a. dev'essere allegata la dichiarazione del Direttore dei Lavori;

- d) dichiarazione di conformità degli impianti di cui alla L. 46/90 con allegata la relazione con le tipologie dei materiali utilizzati, lo schema o il progetto dell'impianto realizzato, copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali del dichiarante (impresa installatrice);
 - e) dichiarazione congiunta impianto termico ai sensi della L. 10/91 e rispondenza dell'isolamento alla legge e al progetto depositato;
 - f) certificato finale di Prevenzione Incendi del Comando Provinciale VV.FF., o in assenza del certificato, copia della richiesta di collaudo presentata ai VV.FF. (o dichiarazione sostitutiva che le opere non sono soggette a prevenzione incendi);
 - g) certificato di regolare esecuzione degli impianti installati (per cancelli, licenza di esercizio per gli ascensori, ecc.)
 - h) copia atto di concessione per occupazioni permanenti di suolo pubblico;
 - i) autorizzazione per eventuali scarichi in atmosfera ai sensi del D.P.R.24/05/88,n.203
 - j) copia dell'autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura rilasciata dall'ufficio competente;
 - k) all'interno delle fasce di rispetto fluviale è richiesta l'autorizzazione idraulica (in conformità a quanto disposto dal R.D.368/1904 per le opere di bonifica e R.D. 523/1904 per le opere idrauliche) anche per le acque depurate o meteo con scarico diretto nei corsi d'acqua.
 - l) autorizzazione di scarico per acque che non recapitano in pubblica fognatura (solo per scarichi diversi dai domestici) rilasciato dall'Amministrazione Provinciale;
 - m) dichiarazione di conformità del rispetto delle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di cui alla L. 13/89 e al D.P.R. 503/96.
 - n) attestazione dell'avvenuto pagamento della tassa di concessione comunale;
 - o) richiesta di apposizione del numero civico per le nuove abitazioni, con specifica degli accessi da contrassegnare;
 - p) eventuali nulla osta degli enti e degli organi competenti.
11. In tal caso, l'autorità competente, nei successivi centottanta giorni, può disporre l'ispezione di cui al comma precedente, e, eventualmente dichiarare la non abitabilità, nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile (D.P.R. 425/94).
Per le opere di urbanizzazione dei piani urbanistici attuativi il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui all'art. 63 della L.R. 61/85.

Parte Seconda

TITOLO IV Caratteristiche degli edifici e degli spazi scoperti

Art. 42. Decoro degli edifici

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto nel quale si collocano, sia esso urbano che agricolo.
2. A tal riguardo il Responsabile del Servizio, sentito il parere della commissione edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.
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 del Servizio, sentito il parere della commissione edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
4. Il Responsabile del Servizio deve, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 43. Coperture, pendenza delle falde

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche delle tipologie del luogo; l'inclinazione delle falde non dovrà superare il 40% di pendenza.
2. La realizzazione di nuove canne fumarie, qualora non rispecchi un disegno tipologico complessivo di facciata, dovrà aver luogo all'interno delle facciate. I comignoli e le canne fumarie stesse dovranno essere opportunamente raggruppati.
3. Anche le Aziende erogatrici di pubblici servizi sono tenute, nell'esecuzione di impianti, allacciamenti ed opere conseguenti, al rispetto delle norme contenute nel presente articolo.

Art. 44. Abbaini e lucernari

1. Si definiscono "abbaini" i dispositivi che emergono dal piano di falda per l'illuminazione e l'aerazione diretta dei locali sottotetto e non sono consentiti.
2. Si definiscono "lucernari" quei dispositivi, che realizzano la medesima finalità con aperture praticate nel piano di copertura. Nelle Z.T.O. di tipo "A" i lucernari potranno essere realizzati per un'estensione massima pari al 20% della superficie complessiva della copertura con dimensioni massime, per ciascun elemento, di ml 1,20 di larghezza e ml 1,50 di lunghezza.

Art. 45. Comignoli, antenne private, pannelli solari e fotovoltaico, mensole e sovrastrutture varie

1. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
2. Le antenne dovranno essere posizionate sul tetto degli edifici ed in ogni caso posizionate in modo da essere visibili il meno possibile e da non compromettere il decoro dell'edificio.
3. Nelle nuove costruzioni, nei restauri, nelle ristrutturazioni e negli interventi di manutenzione straordinaria degli edifici con più di un'unità immobiliare, o nelle quali

possono essere installati più apparecchi radio o televisivi necessitanti di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna.

4. Le antenne debbono essere collocate ed ancorate in modo da presentare una sufficiente sicurezza nei confronti delle azioni atmosferiche ragionevolmente prevedibili in zona; le discese dalle antenne mediante cavi volanti sono vietate, i cavi devono:
 - preferibilmente essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni;
 - se collocati all'esterno debbono essere sistemati in appositi incassi opportunamente protetti e saldamente ancorati.
5. l'installazione di pannelli solari o fotovoltaico deve essere eseguita parallelamente alla linea di falda. Gli eventuali corpi necessari al loro funzionamento non devono essere collocati in falda, ma in altri locali degli edifici. Casi diversi, adeguatamente documentati, saranno oggetto di valutazione, di volta in volta, da parte della Commissione Edilizia Comunale.

Art. 46. Scale esterne

1. Non è consentita la costruzione di scale esterne;
2. sono comunque consentite le scale di sicurezza per gli edifici a destinazione pubblica o di uso pubblico o aperti al pubblico, o per adeguare gli edifici alla normativa vigente

Art. 47. Pluviali

1. I pluviali a ridosso di strade pubbliche o marciapiedi debbono essere collegati alla fognatura acque meteoriche e comunque non potranno mai scaricare sul fronte strada.

Art. 48. Altezza minima della falda del tetto

1. Altezza minima dalla linea di gronda della falda del tetto da terra: per ogni tipo di fabbricato non deve essere inferiore a ml. 2,40. (fatto salvo quanto previsto dall' Art. 56 del presente R.E.)

Art. 49. Tende

1. L'installazione di tende deve essere consentita tramite D.I.A. riportando gli estremi del richiedente ed allegando una relazione descrittiva dell'intervento, un campione del tessuto, una fotografia del fronte del fabbricato con schematicamente indicata la posizione ove verrà installata la tenda;
2. sono ammesse tende solo a carattere stagionale, non installate su strutture stabilmente infisse al suolo, ma su supporti mobili a sbalzo. Le tende devono essere del tipo a sbalzo (del tipo tradizionale con braccio a ponte levatoio), o a pannelli verticali e il materiale del tessuto deve essere di tipo naturale, o, se plastico, dev'essere opaco;
3. su di un edificio con più unità immobiliari, dovrà essere presentato uno studio globale per l'intero fabbricato, al quale dovranno adeguarsi anche le successive eventuali richieste;
4. all'interno del centro storico e per gli edifici di particolare valore⁷, è vietato installare tende esterne sulla facciata, sulle finestre, ma è consentito limitatamente alla protezione delle terrazze, oppure delle vetrine di pubblici esercizi posti al piano terra.
5. nel caso in cui le tende interessino spazi pubblici o di pubblico transito si veda anche l'Art. 56 -comma 3, lett. a del presente R.E.;
6. in caso di violazione a quanto previsto il Responsabile del Servizio potrà ordinare la rimozione delle tende, provvedendo d'ufficio in caso di inerzia degli interessati, provvedendo al recupero delle spese nei modi di Legge.

⁷ Sono gli edifici costruiti prima del 1950 o che comunque siano ritenuti da tutelare a giudizio della Commissione Edilizia o del Responsabile del Servizio.

Art. 50. Corpi e locali interrati e semi-interrati

1. Sono da considerare corpi e locali interrati quelli posti sotto il livello del piano di campagna (PdC);
2. sono da considerare corpi e locali semi-interrati quelli che si trovano in parte al di sotto del piano di campagna (PdC);
3. i corpi ed i locali interrati non concorrono alla determinazione del volume ammissibile e delle distanze da confini e da altri fabbricati, fatto salvo diritti di terzi; tuttavia sono soggetti alle norme vigenti in materia di distanze da strade e dai corsi d'acqua.
4. I corpi ed i locali semi-interrati o comunque in parte emergenti rispetto al piano medio di campagna, concorrono in ogni caso per la parte emergente alla determinazione del volume ammissibile e sono soggetti alle norme vigenti in materia di distanze da strade, confini e da altri fabbricati.
5. Se il piano medio di campagna è inclinato rispetto al piano di calpestio del piano terra, si considera come parte interrata la parte del fabbricato posta al di sotto rispetto al piano medio di campagna, quindi le parti emergenti rispetto ad esso sono soggette alle norme sulle distanza da confini e concorrono alla determinazione del volume ammissibile.
6. E' vietato modificare le quote altimetriche del terreno rispetto al suo andamento originario senza preventivo rilascio di autorizzazione/concessione, fatto salvo quanto stabilito dall' Art. 12, comma 1, lett.e) del presente R.E.
7. piani e locali interrati e semi-interrati accessori alla residenza sono sempre adibiti a vani di accessori o di servizio non abitabili e devono avere sempre un'altezza minima non inferiore a ml 2,40 (ai sensi dell' Art. 85, comma 1, lett.a) del presente R.E.);
8. i piani interrati e semi-interrati possono essere realizzati solo se in presenza di un sovrastante edificio concessionato, emergente dal terreno per almeno un piano fuoriterra;
9. la superficie di ingombro del piano interrato o semi-interrato può essere al massimo uguale al doppio della superficie coperta dal fabbricato sovrastante.
10. Per i locali interrati adibiti ad autorimessa, oltre quanto espresso ai precedenti commi, si fa riferimento alla specifica normativa vigente in materia.
11. I locali interrati o parti di essi sopra i quali non insiste un locale di un fabbricato, potranno essere pavimentati raggiungendo la quota massima di ml+0,10 rispetto al livello del terreno esistente, oppure essere ricoperti da giardino sempre a livello del piano di campagna.
12. Vedi Art. 93 del presente R.E.

Art. 51. Pergolati e manufatti accessori alla residenza

1. Fatto salvo quanto esistente alla data di adozione dal P.R.G. vigente e quanto previsto dai Progetti Norma (P.N.), la costruzione di pergolati e manufatti accessori alla residenza è consentita esclusivamente nelle Z.T.O. di tipo "B" e "C" fermo restando quanto prescritto dalle N.T.A..
2. La possibilità di collocare un pergolato o manufatto accessorio alla residenza può essere utilizzata un'unica volta per superficie pertinenziale, a prescindere da successivi frazionamenti o passaggi di proprietà, individuando chiaramente l'ambito di pertinenza;
3. Sono considerati pergolati quelle strutture costituite da tralicci, in legno o in ferro, per il sostegno dei rampicanti o delle tende da sole a carattere stagionale (anche da posizionare sulle terrazze); gli elementi costitutivi delle travature dovranno avere andamento orizzontale. Tali manufatti sono consentiti quando:
 - a) gli elementi costitutivi della struttura orizzontale (travature di sezione non superiore a cm 20x20) sono posizionati ad una distanza non inferiore a ml 0,60 l'uno dall'altro.
 - b) l'altezza massima della struttura non supera ml 2,50;
 - c) la superficie data dal perimetro d'ingombro massimo del pergolato (misurata in proiezione orizzontale a terra) non sia superiore a mq 15.
4. Sono considerati manufatti accessori alla residenza tutti quegli elementi ornamentali da giardino provvisori e precari per continuità d'uso, posti sulla superficie pertinenziale del fabbricato. Tali manufatti non possono essere fissati al suolo con opere di fondazione di alcun tipo, né avere strutture o tamponamenti in muratura. Possono essere realizzati in legno e coperti con materiale leggero (telo impermeabilizzato, legno e/o lamiera in acciaio). Tali manufatti sono consentiti quando:
 - a) l'altezza massima misurata al colmo di falda non supera ml 3,20;
 - b) la superficie data dal perimetro d'ingombro massimo (misurata in proiezione orizzontale a terra) non sia superiore a mq 9.
5. Si dovranno rispettare le norme vigenti in materia di distanze prevista dal Codice Civile e dal Codice della strada (o distanza inferiore previo assenso del confinante).
6. La realizzazione di tali opere è soggetta ad autorizzazione edilizia, ai sensi dell' Art. 14 del presente R.E.

Art. 52. Manufatti pertinenziali

1. Sono considerati manufatti pertinenziali tutti i fabbricati non autonomamente abitabili (locali di servizio relativi alla residenza, ai sensi dell' Art. 84, comma 2, lett. c) del presente R.E.) ad un piano fuoriterra, legittimi o legittimati esistenti alla data di adozione della presente Variante al P.R.G. esistenti e posti sulla superficie pertinenziale (vd. definizione di superficie fondiaria delle N.T.A.);
2. All'interno del centro storico, nelle Z.T.O. "A" per i manufatti pertinenziali legittimi o legittimati esistenti alla data di adozione della presente Variante al P.R.G., si consentono la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo e, per i manufatti privi di pregio o grado di protezione ed ai fini del riordino delle volumetrie esistenti, la ristrutturazione anche mediante demolizione e ricostruzione con limitate modifiche di sagoma, sedime e prospetto, sempre nel rispetto di quanto previsto dalle N.T.A..
3. Nelle zone residenziali Z.T.O. "B" e "C1", negli ambiti di pertinenza costituenti l'intorno dell'edificio è ammessa "una tantum", tramite rilascio di concessione edilizia ai sensi dell' Art. 15 del presente R.E., la possibilità di accorpate (nella accezione di demolizione e ricostruzione di corpi di fabbrica, legittimi o legittimati, anche con forma e materiali diversi dall'esistente) il volume dei manufatti pertinenziali esistenti non più funzionali o non utilizzati, in aderenza all'edificio principale⁸, purché in tali ambiti siano ammesse le destinazioni d'uso dei locali di servizio (ai sensi dell' Art. 84, comma 2, lett. c) del presente R.E.).
Tale possibilità è consentita con un unico ampliamento omogeneo all'edificio principale equivalente a quello del volume legittimo dei manufatti pertinenziali demoliti;
4. La possibilità di accorpamento all'edificio principale (ai sensi di quanto definito al precedente comma 3) può essere utilizzata in un'unica volta per superficie pertinenziale, a prescindere da successivi frazionamenti o passaggi di proprietà, individuando chiaramente l'ambito di pertinenza e tutti i relativi manufatti pertinenziali oggetto di intervento, senza la possibilità di escluderne alcuno;
5. Il volume accorpato (ai sensi di quanto definito al prec. comma 3) costruito in aderenza e dovrà integrarsi armonicamente ed in maniera omogenea all'edificio principale; dovrà rispettare i parametri di zona.
6. Sempre relativamente alle Z.T.O. "B" e "C1", la presenza di manufatti pertinenziali legittimi ed esistenti alla data di adozione della presente Variante al P.R.G., posti sulla superficie pertinenziale (vd. definizione di superficie fondiaria delle N.T.A.), impone come obbligatoria l'applicazione di quanto espresso in questo articolo ai sensi dei precedenti commi 3, 4 e 5, consentendo contestualmente o successivamente la possibilità di avvalersi dell'aumento di volumetria di cui all'art. 29, comma 1 delle N.T.A..
7. Nel caso di demolizione e ricostruzione con recupero della volumetria di un fabbricato che abbia già usufruito della possibilità di accorpamento ai sensi di questo articolo o dell'art. 29, comma 1 delle N.T.A., non sarà concesso in nessun caso di avvalersi nuovamente di tale possibilità.

Art. 53. Manufatti tecnologici

1. La costruzione, il dimensionamento di manufatti di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, cabine di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc., andranno valutati caso per caso, anche in riferimento alla Z.T.O. su cui insistono, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali;
2. detti manufatti debbono, quando ciò sia possibile, disporre di area propria recintata; l'installazione deve essere eseguita tenendo conto del contesto ambientale e ove possibile

⁸Edificio residenziale legittimo, esistente già alla data di adozione della presente Variante al P.R.G..

devono essere previste mascherature arboree con piante autoctone, o comunque essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici utili a minimizzare l'impatto visivo del manufatto.

3. Le reti tecnologiche dei servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi in modo da non alterarne i caratteri ambientali; analogamente vani tecnologici, camerette di ispezione, tombini, devono prevedere la contestuale sistemazione delle pavimentazioni, in modo coerente ai caratteri del sistema ambientale.
4. Tali manufatti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessionati anche in difformità alle distanze previste per la zona medesima, fatto salvo diritti di terzi, nel rispetto del Codice Civile e della normativa specifica in materia.

Art. 54. Impianti per teleradiocomunicazioni

1. L'installazione, la modifica e l'adeguamento per gli impianti di tele-comunicazioni o impianti generatori di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici vanno realizzati nel rispetto dei limiti imposti della normativa vigente in materia.
2. Per questi interventi, indipendentemente dalle dimensioni, potenza e caratteristiche dell'impianto, si dovrà seguire la procedura tecnico amministrativa prevista dal presente Regolamento per le concessioni edilizie (ai sensi degli Art. 15-comma p e Art. 27-comma j).
3. Le installazioni dei suddetti impianti su aree pubbliche o private e le relative recinzioni e pertinenze tecnologiche sono soggette al rilascio di specifico provvedimento abilitativo previa verifica da parte dell'ufficio competente in ordine alla compatibilità delle opere richieste con la zonizzazione del Piano Regolatore, nonché alla preventiva acquisizione delle autorizzazioni/nulla osta degli Enti Organi diversamente preposti (Soprintendenza BB.AA, Genio Civile, Forestale, ALS, ARPAV, ecc.).
4. Al fine di raggiungere obiettivi di qualità urbanistico-ambientali l'amministrazione si riserva la facoltà di rilasciare prioritariamente le concessioni per quegli impianti che prevedono di utilizzare tralicci esistenti usufruiti da altri gestori (considerando che ogni variazione di potenza rispetto a quella autorizzata va tempestivamente comunicata al Comune e all'ARPAV).
5. Le strutture fisse per tele-comunicazioni o impianti generatori di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici vanno realizzate nelle apposite aree del territorio comunale individuate dal P.R.G. con specifica simbologia ("Impianti ripetitori di telefonia mobile" Z.T.O. F, codice servizi 73), nel rispetto dei limiti imposti della normativa vigente in materia; non potranno superare altezza massima di ml 35, e non potranno essere realizzate cabine e/o volumi se non a terra.
6. Le strutture mobili per tele-comunicazioni o impianti generatori di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici possono essere realizzati nelle Z.T.O. "E2" a sud della strada Provinciale n.34 del P.R.G. e dovranno rispettare il limite della distanza dalle strade del Nuovo Codice della strada. Devono essere collocate ad una distanza di almeno ml 200 da centri abitati/abitazioni esistenti o previsti dal P.R.G.. Per garantire la massima tutela della salute pubblica e dei soggetti particolarmente sensibili, si esclude la possibilità di consentire la installazione degli impianti per una distanza di ml 300 di raggio da ospedali, scuole, asili nido, case di cura e di riposo e di parchi gioco. Non rientrano nei casi di esclusione sopracitati gli impianti di teleradiocomunicazioni strettamente funzionali alle strutture dei servizi pubblici, fermo restando il rispetto dei limiti di legge.
7. E' obbligo del gestore:
 - individuare e rendere inaccessibili alla popolazione a propria cura e spese le zone in cui viene superato il limite di cautela;
 - sottoscrivere, prima del rilascio della concessione, un atto unilaterale di obbligo⁹ per la rimozione dell'impianto e di tutte le sue pertinenze e di ripristino dello stato dei luoghi, a propria cura e spese, entro e non oltre tre mesi dalla scadenza della concessione

⁹ comprendente una polizza fideiussoria per un valore pari al doppio del valore delle opere realizzate.

ministeriale, ove questa non venga rinnovata e l'impianto non sia oggetto di trasferimento ad altra società titolata al subentro, (quest'ultima variazione deve essere preventivamente comunicata); tale obbligo dovrà essere rispettato anche nel caso in cui il richiedente decida autonomamente di disattivare l'impianto.

- ridurre al minimo l'esposizione della popolazione a campi elettromagnetici adottando tutte le cautele necessarie aggiornando gli impianti, utilizzando le più avanzate tecnologie e le migliori conoscenze disponibili.
- prevedere opportune opere di mitigazione e sistemazione a terra, utilizzando mascherature arboree con piante autoctone, o comunque adottare tutti gli accorgimenti tecnici utili a minimizzare l'impatto visivo del manufatto, tenendo conto del contesto ambientale.

8. Controllo sugli impianti:

- Il controllo del rispetto dei valori dichiaranti dal concessionario per il rilascio della concessione è effettuato dell'ARPAV e/o dall' I.S.P.E.L.S. in ragione delle specifiche competenze;
- in esecuzione di quanto disposto dalla circolare della R.V. n. 4406/20312 del 19.03.1999, in caso di superamento dei limiti e valori di immissione nell'ambiente previsti dalla vigente normativa e/o, eventualmente, fissati nell'atto di concessione edilizia rilasciata, il Comune potrà adottare, previa motivazione, un provvedimento di sospensione dell'attività o di decadenza dell'esercizio della medesima, ovvero provvedimenti connessi al prosieguo dell'attività stessa;
- a tali fini l'Amministrazione comunale, in sede di attivazione degli impianti o anche successivamente, potrà nominare un tecnico per verificare l'effettiva rispondenza delle emissioni alle norme di legge; il tecnico incaricato dall'Amministrazione potrà esigere dai gestori le condizioni di trasmissione che ritiene più opportune ai fini della verifica e dell'effettiva rispondenza delle emissioni al presente regolamento.

Art. 55. Recinzioni *

1. E' fatto obbligo il rispetto delle specifiche tecniche e architettoniche delle recinzioni in relazione alle diverse Z.T.O. e al contesto paesaggistico, derivanti dalle N.T.A. .
2. Le recinzioni sono soggette a specifico provvedimento autorizzativo (Art. 14 del presente R.E.) e dovrà essere redatto un progetto dettagliato ai sensi dell'art. 27, comma 4, lett.c) del R.E. Non devono essere intercettate né alterate le vie di deflusso naturale dell'acqua e le stesse devono essere individuate negli elaborati di progetto.
3. Le nuove recinzioni non devono superare di norma i ml 1,50 dal piano di campagna di cui: ml 0,50 di zoccolo e ml 1,00 di rete metallica o ringhiera, oppure ml 1,00 di zoccolo e ml 0,50 di ringhiera. In questo ultimo caso il muro andrà costruito in sassi. In casi particolari è possibile derogare all'altezza massima prevista dal R.E. per adeguare il nuovo muro o recinzione a quello preesistente adiacente o contermina.
4. Allo scopo di garantire il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione, il Responsabile del Servizio ha la facoltà di imporre l'arretramento della recinzione dalla pubblica via.
5. Nel caso di edifici condominiali e all'interno degli Strumenti Urbanistici Attuativi devono essere previsti spazi adeguati per la raccolta dei rifiuti.
6. All'interno dei centri abitati la distanza dal confine stradale da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi, tenute ad altezza non superiore a 1,50 ml sul terreno non può essere inferiore a ml. 1,00. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori a ml. 1,00.
7. La distanza dal confine stradale, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi o piantagioni di altezza superiore ad ml. 1,50 sul terreno, non può essere inferiore a ml. 3,00. Tale distanza si applica anche per le recinzioni superiori a ml.1,00.

* Il testo del presente articolo è stato modificato e/o integrato in adeguamento alla DGR 1153 del 18 marzo 2005, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985.

8. Le recinzioni di aree private, fatto salvo quanto previsto delle N.T.A. debbono rispondere ai seguenti requisiti:
- a. la fondazione non può insistere su suolo pubblico;
 - b. lo sviluppo plano-altimetrico deve uniformarsi alle recinzioni adiacenti, e la tipologia deve essere adeguata alla zona; la posizione planimetrica deve essere stabilita in base agli allineamenti preesistenti, con arretramento di almeno cm 50 dal ciglio esterno dei fossi fiancheggianti le strade pubbliche;
 - c. in prossimità degli incroci stradali la configurazione della recinzione e la posizione degli accessi devono essere tali da salvaguardare le esigenze di sicurezza del traffico veicolare e pedonale e, in ogni caso, essere concordate con gli Enti proprietari delle strade;
 - d. è d'obbligo il mantenimento o eventualmente il recupero e la manutenzione dei muri in sasso e di altri elementi da salvaguardare tipici della zona, che sono attualmente presenti sul territorio comunale;
 - e. quando l'area da recintare è destinata a giardino, la recinzione deve consentire la vista del giardino dagli spazi pubblici;
 - f. Qualora la distanza tra un accesso carraio e il limite del nastro della sede stradale sia inferiore a ml.4.50, il cancello dovrà essere arretrato dalla sede stradale di almeno ml. 4.50, al fine di consentire la sosta di un autoveicolo dinanzi al cancello fuori della sede stradale, ai sensi del seguente Art. 57 del presente R.E. Tale distanza può essere ridotta qualora sia installato un cancello ad apertura automatizzata, purchè sia possibile individuare esternamente alla recinzione adeguato spazio di sosta del veicolo che non sia da ostacolo alla circolazione.

Gli strumenti urbanistici attuativi dettano norme e prescrizioni particolari per le recinzioni (vd. N.T.A. e R.U.). In ogni caso norme più restrittive possono essere impartite dal Responsabile del Servizio.

Art. 56. Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico

1. I fabbricati attestati al limite degli spazi pubblici non possono di norma essere dotati di elementi sporgenti sul suolo pubblico. Possono essere tuttavia giustificate eccezioni per esigenze di ordine funzionale, seppur subordinate alla verifica di un corretto e gradevole inserimento nel contesto urbano.
2. Gli aggetti su suolo pubblico o ad uso pubblico con piano d'imposta: oltre i ml. 3,00 di altezza sono consentiti (solo se prospettanti su marciapiedi e/o aree lastricate pedonali aventi larghezza minima di ml 2,50), a condizione che la sporgenza non superi il 20% della larghezza media dello spazio prospettante, fino ad un massimo di ml.1,20;
3. Negli edifici prospicienti le pubbliche vie è vietato ogni oggetto di cornicioni e quant'altro sull'area stradale, superiore a ml. 0,30.
4. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - a) per tende a protezione di ingressi o vetrine: sono ammesse le tende parasole ripiegabili ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo dev'essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno ml.1,50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
 - b) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al comma 2 del presente articolo.
4. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 3,00 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.
5. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti aventi superficie scabra, staticamente idonei,

collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

Art. 57. Apertura di accessi e strade private

1. Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.
2. Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.
3. Per le strade private, oltre alla regolare dotazione di segnaletica orizzontale e verticale e relativa manutenzione, è d'obbligo l'installazione di un cancello.
4. Ogni nuovo accesso carrabile dovrà essere autorizzato, arretrato di almeno ml 4.50 dal ciglio stradale (fatto salvo quanto stabilito dall' Art. 55 dal presente R.E.).
5. Gli accessi dalla strada pubblica alla proprietà privata possono essere concessi dall'Ente proprietario della strada e condizionati all'osservanza di particolari prescrizioni e all'utilizzo di opportune dotazioni. Questi accessi sono soggetti al rilascio di autorizzazione edilizia, che ne attesta la conformità e compatibilità con gli strumenti urbanistici vigenti.
6. Sono vietate le strade in trincea.

Art. 58. Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi e cartelli stradali, numeri civici

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b) segnaletica stradale e turistica;
 - c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - e) quadri per affissioni e simili.
2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune o ente pubblico e nel rispetto della legislazione vigente. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.
3. All'atto del rilascio del certificato di agibilità o di abitabilità, il Comune assegna agli immobili i numeri civici e provvede all'applicazione delle piastrine con oneri a carico dei proprietari che sono tenuti ad assumerne la custodia. Il comune ha la facoltà di variare la numerazione civica e di sostituire le piastrine, assumendo a proprio carico le spese di sostituzione e ripristino.

Art. 59. Rampe carrabili

1. Le uscite da autorimesse interrate o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 18%.
2. Tutte le rampe carrabili debbono terminare almeno ml 4.50 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o d'uso pubblico; il punto di immissione della rampa deve essere sopraelevato di minimo di cm 5 rispetto al piano stradale di viabilità pubblica o d'uso pubblico. All'interno delle "aree a rischio di esondazione (anche per rottura locale degli argini del Rosper)" indicate nella tavola 10.1.1 "carta della vulnerabilità idraulica" tali quote vanno incrementate per il raggiungimento di condizioni di sicurezza dagli allagamenti.
3. Le rampe carrabili di accesso, fatti salvi i diritti di terzi, non concorrono alla determinazione delle distanze dai confini e del volume.
4. Le rampe debbono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, ed essere fornite,

almeno da un lato di corrimano. Le rampe ad un senso di marcia non possono avere larghezza netta inferiore a ml 3.50.

5. In ogni caso per quanto non considerato e per locali soggetti al parere del VVFF (autorimesse, etc.), si fa riferimento alla normativa specifica vigente in materia.

Art. 60. Parcheggi

1. Le norme relative ai parcheggi vengono definite dalla vigente normativa in materia e specificatamente dalle N.T.A.
2. Spazi per il posto auto: devono intendersi gli spazi necessari allo stazionamento del veicolo, con dimensioni minime di ml 2,50 x ml 5.

Art. 61. Portici pubblici o ad uso pubblico

1. I portici e i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti e ultimati in ogni loro parte a cura del proprietario. Il pavimento dei portici destinati a uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
2. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.
3. Il Responsabile del Servizio fissa i termini di inizio e ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
4. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipo stabiliti dal Comune.
5. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
6. Le aree costituenti i portici e i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito, come tali tutelate dal Comune in caso di abuso da parte della proprietà.
7. L'ampiezza dei portici, misurata tra il perimetro interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml.2.50, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml 3.00 (misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante).
8. Il volume del portico destinato ad uso pubblico non viene computato ai fini del calcolo del volume urbanistico dell'edificio.

Art. 62. Marciapiedi

1. Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche il Responsabile del Servizio può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive;
2. nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata, l'area stessa deve essere pavimentata o comunque adeguatamente sistemata, a cura e spese del proprietario frontista e secondo modalità da concordare col Comune. Viene adottata la stessa procedura nel caso di arretramento della recinzione rispetto al limite del suolo pubblico. La manutenzione dei marciapiedi, in assenza di accordi diversi è a carico dei frontisti, con riserva di intervento sostitutivo pubblico ai sensi della vigente normativa.

Art. 63. Piste ciclabili

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute nel P.R.G. , nelle N.T.A.e nel R.U. e devono essere rispettate in ogni caso le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione regionale e nazionale vigente.
2. I tracciati ciclabili devono essere orientati a favorire sul suolo urbano l'uso della bicicletta quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quello motorizzato.
3. La dimensione ed il calibro, nel rispetto delle suddette prescrizioni, dovranno tenere conto della gerarchia degli assi viari e del traffico previsto in modo da favorirne l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso.

Art. 64. Alberature

1. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati in prossimità ed al servizio degli edifici, dove non già previsto dal P.R.G., debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato.
2. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante a medio od alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere effettuata nel rispetto delle caratteristiche delle essenze arboree autoctone.
3. Nel caso di interventi che prevedano lo spostamento o l'abbattimento di piante a medio o alto fusto o la modificazione di aree verdi sull'intero territorio comunale che abbiano particolare valore storico o ambientale, anche in area privata, è d'obbligo procedere con la richiesta di autorizzazione al comune e provvedere al reimpianto di specie vegetali analoghe a quelle abbattute o comunque di essenze arboree autoctone.
4. Si vogliono tutelare giardini con alberi secolari e piante di varie essenze, alberi esistenti da almeno 30 anni, i filari di alberi a medio ed alto fusto lungo le strade, o che segnano confini di proprietà, e tutti quegli elementi naturalistici che caratterizzano e valorizzano il paesaggio e l'ambiente nel territorio comunale.
5. Per quanto non espressamente considerato si fa riferimento alla normativa vigente in materia (alla circ.regionale n.65,del 18/10/1978, alla L.R.n°20 del 9/08/02 e successive integrazioni e modificazioni).

Art. 65. Decoro degli spazi scoperti

1. Sono spazi scoperti ai sensi del presente articolo, tutti gli spazi pubblici o privati non edificati di pertinenza delle unità edilizie.
2. Negli spazi scoperti, nelle zone non coltivate, è prescritta la sistemazione a verde di tutti gli spazi non strettamente connessi con i percorsi d'accesso alle unità edilizie, e ove possibile, che tali spazi siano arborati con essenze autoctone in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.
3. Le aree destinate dall' ente preposto alla raccolta dei rifiuti solidi urbani, piazzole ecologiche, dovranno essere opportunamente localizzate tenendo conto del contesto ambientale e ove possibile devono essere previste mascherature arboree con piante autoctone, o comunque essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici utili a minimizzare l'impatto visivo del manufatto (utilizzando siepi, muretti in sassi, elementi in legno,ecc.).
4. A tal riguardo il Responsabile del Servizio ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
5. Il Responsabile del Servizio deve, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.

6. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi autorizzati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali, con espresso divieto di collocazione sugli edifici al di sopra della linea di gronda.

Parte Terza

TITOLO V Norme igienico sanitarie

Capo I - Prescrizioni igienico costruttive

Art. 66. Igiene del suolo e del sottosuolo

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole d'arte del costruire e le norme di Igiene vigenti.
2. È vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni acquitrinosi, paludosi, golenali o franosi, soggetti ad allagamenti frequenti e negli avvallamenti naturali o artificiali del terreno.
3. È vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dagli enti e organi competenti.

Art. 67. Protezione dall'umidità

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo; le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
2. I locali al piano terra, senza sottostanti locali accessori, devono essere opportunamente dotati di vespaio ventilato di almeno cm 50, oppure con sottostante camera d'aria, opportunamente isolati dal terreno mediante idonea guaina impermeabilizzante. In ogni caso il pavimento deve una quota che superi di almeno cm 15 la quota zero (Qz) di riferimento; tale sopraelevazione di cm 15 non concorre al calcolo del volume.
3. Nel caso il piano terreno sia destinato a locali accessori o di servizio (ai sensi dell' Art. 84, comma 3, lett. b)) la suddetta sopraelevazione non è obbligatoria.
4. Per i locali abitabili, è ammessa la costruzione di tamponamenti in pannelli di tipo prefabbricato purché idonei a garantire l'isolamento termico ed acustico ai sensi della normativa vigente.
5. In presenza di falda e nelle "aree a rischio di esondazione (anche per rottura locale degli argini del Rosper)" indicate nella tavola 10.1.1 "carta della vulnerabilità idraulica" l'edificazione in sotterraneo ed in superficie è consentita unicamente con l'adozione di quote di imposta e di accesso e/o modalità costruttive adeguate a garantire sicurezza intrinseca alle costruzioni stesse.
6. E' vietata ogni edificazione di fabbricati fuori terra, semi-interrati ed interrati nelle fasce di rispetto fluviale ai sensi dell'art. 64 delle N.T.A.

Art. 68. Isolamento termico

1. Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili; a tal fine valgono le norme e relativi decreti di attuazione o delle leggi in vigore in materia.

Art. 69. Impianto di riscaldamento

1. La progettazione, la messa in opera e l'esercizio degli impianti di riscaldamento deve essere conforme a quanto previsto dalle leggi e dai relativi decreti di attuazione in vigore in materia.

Art. 70. Requisiti acustici passivi

1. Al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore, la progettazione e la realizzazione degli edifici dovranno essere conformi ai requisiti acustici passivi fissati dalle vigenti leggi in materia.

Art. 71. Requisiti dell'illuminazione esterna

1. La progettazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti di illuminazione esterna deve essere conforme alle norme di cui alla L.R. 22/97¹⁰ e al Piano Regionale di Prevenzione dell'Inquinamento Luminoso¹¹.

Art. 72. Approvvigionamento idrico

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

¹⁰ Vedi allegato C) della L.R. 22/97

¹¹ L'articolo potrà essere integrato a seguito del Piano Comunale dell'Illuminazione pubblica di cui all'art. 6 della L.R. 22/97

Capo II - Fognature

Art. 73. Fognatura privata

1. Viene richiamato il rispetto della relativa normativa di applicazione statale, regionale e locale per la tutela delle acque dall'inquinamento.

Art. 74. Condotti e bacini a cielo aperto

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

Art. 75. Condotti chiusi

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

Art. 76. Smaltimento acque meteoriche

1. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalla copertura al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2,00.
2. Le acque meteoriche provenienti da piazzali e da tetti potranno essere immesse nella rete bianca pubblica previo transito in adatti pozzetti di decantazione e di deposito sabbia, terriccio, fogliame ed altro materiale trasportato.
3. Le fognature devono essere di tipo separato per acque usate e meteoriche. Ai fini della tutela della qualità delle acque, lo scarico delle acque meteoriche va suddiviso in ragione della provenienza:
 - Le acque meteoriche provenienti da tetti o da superfici pavimentate interne ai lotti residenziali, dove le condizioni lo permettono, potranno essere smaltite in superficie o nel primo sottosuolo, sulle aree scoperte esistenti all'interno del lotto o nei fossati, senza sversamenti sulla via e le aree pubbliche circostanti. Dove la falda è profonda e le caratteristiche geologiche del terreno lo permettono, lo smaltimento va fatto con pozzi pendenti opportunamente dimensionati. L'immissione nella fognatura pubblica per acque bianche e/ o miste è ammessa esclusivamente in seguito a relazione geologica che dimostri che non è possibile recapitarle ai fossati.
 - Le acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti a parcheggio di autoveicoli esterni ai lotti edificabili appartenenti a lotti dove insistono edifici ad uso industriale e/o commerciali e comunque diversi dalla residenza, vanno raccolte con apposita rete per acque meteoriche e condotte in un manufatto di sedimentazione/disoleazione opportunamente dimensionato. Le acque, così trattate, potranno essere successivamente condotte ai fossati circostanti, se e sistemi, o scaricate nella rete comunale di fognatura per acque bianche e/o miste; prevedendo lo scollamento sul suolo o nel primo sottosuolo per le acque di piena. Le fognature pubbliche stradali destinate alla raccolta di acque meteoriche di cui al presente punto dovranno essere provviste, prima dello scarico, di manufatto di derivazione delle acque di prima pioggia e dello spazio necessario per futuri eventuali impianti di trattamento delle stesse; le acque stradali vanno prioritariamente condotte al sistema di smaltimento superficiale costituito dai fossati o dai corsi d'acqua.
 - Le acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti ad usi produttivi o comunque interessati a lavaggi di materiali semilavorati, attrezzature ed automezzi, depositi di materie prime o di materie prime secondarie e di rifiuti speciali, le acque di dilavamento dei piazzali e delle aree esterne produttive vanno separatamente raccolte e condotte in un impianto di depurazione e/o di pretrattamento alla luce delle caratteristiche qualitative e quantitative degli scarichi effettuati e risultanti da analisi campionarie.

4. Ai fini idraulici, cioè a tutela della sicurezza idraulica del territorio e a tutela della idoneità all'uso cui le acque fluenti nei canali sono destinate, lo scarico di acque di pioggia o depurate nei fossati e corsi d'acqua deve avvenire con le modalità e le limitazioni che saranno indicate dall'ente gestore degli stessi (Consorzi di bonifica o genio Civile). In particolare vanno previsti dispositivi di rallentamento e controllo dei deflussi, come vasche di pioggia e volumi di invaso temporanei, in rapporto alle modificazioni indotte ed alle soluzioni adottabili nei vari contesti idrogeologici ed urbanistici.

Art. 77. Depurazione degli scarichi e immissioni vietate

1. In generale è prevista una rete di fognature con impianto terminale di depurazione. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite nel rispetto della normativa vigente.
2. Il Responsabile del Servizio ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
3. Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc.. Le condizioni di accettabilità alla pubblica fognatura degli scarichi provenienti da insediamenti produttivi possono essere raggiunte mediante l'installazione di opportuni impianti di pretrattamento.
4. E' fatto divieto immettere nella fognatura pubblica sostanze che per quantità e qualità possono configurarsi come rifiuti solidi, sostanze infiammabili o esplosive, sostanze radioattive, sostanze che sviluppano gas e vapori tossici o che possono danneggiare le condotte e gli impianti della pubblica fognatura.
5. Il Responsabile del Servizio può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.

Art. 78. Allacciamenti

1. Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo separato per acque usate e meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle disposizioni delle norme vigenti che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti e qualità delle acque da immettere; tutti gli allacciamenti sono subordinati all'osservanza delle vigenti norme in materia.
2. I nuovi insediamenti superiori a mc 5000 devono essere allacciati alla fognatura pubblica come previsto dalla normativa vigente.

Art. 79. Fognature degli strumenti urbanistici attuativi

1. Le reti di fognatura degli strumenti urbanistici attuativi devono essere dimensionate in base alla capacità insediativa dell'area da servire; il tipo di soluzione da adottare è sempre subordinata all'osservanza delle eventuali prescrizioni del Comune, e al rispetto delle vigenti norme specifiche in materia.
2. Per tali opere di urbanizzazione va richiesto comunque il collaudo, prima del rilascio delle autorizzazioni all'abitabilità e/o agibilità dei fabbricati eretti in tali aree soggette al Piano Attuativo.
3. Il Responsabile del Servizio ha comunque la facoltà, sulla base di programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano del tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.
4. Nel caso in cui manchino le reti comunali o non siano ancora stati perfezionati i programmi relativi, il soggetto attuatore deve prevedere in sede di progetto, lo sviluppo della rete secondo le prescrizioni del Comune e impegnarsi per sé e per gli aventi causa, alla costruzione a proprio carico di tali impianti, sempre nel rispetto di quanto precedentemente espresso al comma 1 del presente articolo.

Art. 80. Fognature singole, residenziali

1. Va prevista in generale una canalizzazione separata, per lo smaltimento delle acque meteoriche o nere, di regola allacciata alla fognatura comunale, o in mancanza di questa, con un impianto terminale di depurazione e con trattamento primario e secondario;
2. l'effluente deve comunque rispettare gli standards di accettabilità stabiliti dalle vigenti norme statali e regionali specifiche in materia.
3. Le acque meteoriche (vd. precedente Art. 76) o nere raccolte vanno smaltite all'interno dei confini di proprietà e non possono essere scaricate direttamente su suolo pubblico.
4. Per l'allacciamento di nuovi fabbricati alla rete fognaria pubblica è fatto obbligo la presentazione degli elaborati di progetto, contestualmente alla richiesta di Concessione edilizia all'ente di gestione; come riportato all'art. all' Art. 27, comma 3 del presente Regolamento edilizio.

Art. 81. Fognature insediamenti produttivi

1. E' fatto salvo quanto definito a precedente Art. 76 per lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Le acque di scarico provenienti dai processi produttivi sono ammesse nella pubblica fognatura a condizione che le loro caratteristiche quantitative e qualitative siano compatibili con la funzionalità delle strutture pubbliche di raccolta, trasferimento e depurazione; l'effluente deve comunque rispettare gli standards di accettabilità delle norme regionali e statali vigenti in materia.
3. Le utenze produttive devono presentare il progetto delle opere di allacciamento sia alla Provincia, che al Comune e all'ente di gestione se diverso dal Comune. La concessione o autorizzazione edilizia è rilasciata dal Responsabile del Servizio successivamente all'approvazione del progetto, adottando le prescrizioni e le modalità stabilite per il provvedimento di approvazione.
4. Per l'allacciamento di nuovi fabbricati di tipo produttivo alla rete fognaria pubblica è fatto obbligo la presentazione degli elaborati di progetto (ai sensi dell' Art. 27, comma 3, del presente R.E.).
5. Le acque reflue provenienti da un ciclo produttivo devono essere avviate in un impianto di depurazione specializzato gestito direttamente dall'azienda e operante nell'ambito aziendale.
6. L'avvio verso impianti di depurazione privati operanti fuori dell'ambito aziendale è soggetta al rilascio di specifica autorizzazione da parte dell'Autorità sanitaria e delle autorità comunali interessate al trasporto dei liquami.
7. Le acque depurate possono essere avviate in canalizzazioni a cielo aperto, previa autorizzazione comunale emessa su parere favorevole dell'Autorità sanitaria competente, nel rispetto dell' Art. 77 del presente R.E.
8. All'interno delle fasce di rispetto fluviale è richiesta l'autorizzazione idraulica (in conformità a quanto disposto dal R.D.368/1904 per le opere di bonifica e R.D. 523/1904 per le opere idrauliche) anche per le acque depurate o meteo con scarico diretto nei corsi d'acqua.

Art. 82. Prescrizioni particolari

1. Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali, impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati oltre la linea di gronda del tetto di quanto basti a consentire una corretta dispersione dei prodotti esalati nell'aria e ponendoli ad opportuna distanza da altri sfiumi o prese d'aria.
2. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.
3. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti in particolari soluzioni architettoniche.

4. Le reti interne delle acque nere , quali servizi igienici e cucine, delle acque bianche ed assimilabili devono essere separate tra loro fino ai punti di confluenza stabiliti negli elaborati di progetto presentati preventivamente.
5. I tubi dovranno essere disposti sotto regolari livellette, con giunti di chiusura a perfetta tenuta capaci di resistere con sicurezza e senza perdite di gas o di liquidi alle pressioni cui possono essere soggetti in dipendenza dal funzionamento delle fognature.
6. I cambiamenti di direzione dovranno essere realizzati con pezzi speciali curvi e le diramazioni con pezzi speciali con angoli da 30° a 45°.
7. Nessun condotto potrà immettersi in un altro di diametro minore, l'immissione in uno di diametro maggiore avviene con pezzi speciali.
8. Dovranno essere installate camerette d'ispezione ovunque sia conveniente per la buona gestione dell'allacciamento, evitando volumi di ritenzione.
9. A valle di eventuali impianti di pretrattamento e a monte di eventuali confluenze dovrà essere installato un pozzetto di ispezione.

Art. 83. Scarichi sugli strati superficiali del suolo, e in corpo idrico superficiale.

1. Ogni nuovo scarico, o adeguamento dello stesso, sul suolo, sugli strati superficiali del suolo e in corpo idrico superficiale deve essere autorizzato per qualità (Comune, Provincia), per quantità (Consorzio o Genio Civile).
2. E' facoltà dell'Ente competente ordinare ai titolari l'esecuzione dei lavori di manutenzione, pulizia e riparazione delle strutture atte a convogliare gli scarichi di cui sopra, con l'indicazione di un termine di ultimazione, trascorso il quale l'Ente può provvedere di ufficio, ponendo a carico del titolare inadempiente i relativi costi.
3. E' fatto divieto di scaricare acque reflue di qualsiasi natura nel sottosuolo e nelle falde acquifere sotterranee.

Capo III - Ambienti interni

Art. 84. Requisiti degli alloggi

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico - sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo, posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
 - b) spazi accessori (locali integrativi): tavernette, bagni, lavanderie, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, corridoi, scale che collegano più di due piani, etc.;
 - c) spazi di servizio (locali di servizio): depositi attrezzi, centrali termiche, magazzini, garage, verande, cantinole, legnaie, etc..
4. I requisiti di cui al presente comma, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori a conduzione per i soli titolari, intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.
5. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione su parere degli uffici comunali preposti.
6. Nessun locale di abitazione, così come definito come al precedente comma 3, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano di campagna.

Art. 85. Altezze minime

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le seguenti misure:
 - a) l'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo di cui al precedente Art. 84, 3° comma, lett. a), è fissata in un minimo di ml. 2,70; per gli spazi accessori e di servizio, di cui al precedente Art. 84, 3° comma, lett. b) e c), l'altezza è riducibile a ml. 2,40;
 - b) in caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso non deve essere inferiore a ml. 1,80 per gli spazi di abitazione;
 - c) per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.
2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ad usi collettivi avranno un'altezza utile minima di ml. 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, etc.).
3. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 relativamente alle altezze utili si rimanda all'attuale normativa vigente in materia parametri contenuti nella lettera a) del 1° comma dell'art. 2 della L.R. 12/99 e del D.M. Sanità 9.6.99 e successive integrazioni e/o modificazioni.

4. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico, e per quegli edifici censiti nelle schede (cfr. Allegato A alle N.T.A. "Schedatura del patrimonio edilizio"). è consentito il mantenimento delle altezze esistenti sentito il parere dell'A.S.L..

Art. 86. Superfici minime

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:
- a) superficie utile minima per ogni singolo locale di abitazione è definita nel successivo Art. 87 del presente R.E..
 - b) per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00, per i primi quattro abitanti e mq. 10,00 per ciascuno dei successivi; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affittappartamenti) le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq. 9,00 se per una persona e mq. 14,00 se per due persone;
 - c) nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, sentito il parere dell'A.S.L..

Art. 87. Dotazione degli alloggi *

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
- a) stanza di soggiorno di almeno mq. 14,00;
 - b) una cucina di almeno mq. 9,00, oppure posto di cottura di almeno mq. 4,00 (dotato di una canna fumaria e di una canna di aspirazione indipendente di almeno cmq 200 di sezione) comunicante con il soggiorno, in un unico vano di almeno mq 18,00=mq (14,00+4,00);
 - c) camere da letto di almeno mq. 9,00 se per una persona e mq. 14,00 se per due persone;
 - d) almeno un locale servizio igienico di mq. 4,00 con aerazione naturale (vd. Art. 89, comma 6 del presente R.E.) e dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno; gli ulteriori servizi igienici potranno avere dimensioni inferiori e impianto di aerazione forzata (vd. Art. 89, comma 7 e Art. 91 comma 3 del presente R.E.);
 - e) un ripostiglio, locale di servizio;
 - f) almeno un posto auto coperto ricavato all'interno dell'edificio (ai sensi dell' Art. 60 del presente R.E. e di quanto espresso nelle N.T.A.)
2. Non sono ammessi alloggi che abbiano un'unica camera di superficie inferiore a mq. 14,00, anche se l'unità immobiliare sia destinata ad una sola persona.
3. È consentito l'alloggio monostanza con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq. 28,00 se per una persona e non inferiore a mq. 38,00 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato e illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq. 4,00 opportunamente disimpegno dal locale soggiorno e un angolo cottura di almeno mq. 4,00.
4. Per i locali alti almeno ml. 4,50 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, costituiscano un unico vano con lo spazio su cui aggettano, abbiano un'altezza minima dal piano sottostante di ml. 2,40 (misurata all'intradosso del solaio del soppalco stesso), le zone abitabili dei soppalchi siano quelle aperte e la parte superiore sia munita di balaustra, la superficie aeroilluminata del locale sia almeno pari ad 1/8 della somma delle superfici di calpestio del locale e del relativo soppalco;
5. Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del 1° comma della L.R. 12/99.

* Il testo del presente articolo è stato modificato e/o integrato in adeguamento alla DGR 1153 del 18 marzo 2005, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985.

6. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori da allontanare mediante canna di esalazione (dotata di scarico a condensa) con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione.
7. La superficie finestrata verticale utile dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico - architettonico, sono consentite misure inferiori sentito il parere dell'A.S.L..
8. I corridoi comuni devono avere una larghezza minima di ml 1,20, quelli interni all'abitazione ml 1,00.
9. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione devono essere serviti di adeguato impianto illuminazione notturna anche temporizzato.

Art. 88. Sottotetti *

1. Nel caso di soffitti non orizzontali, per la determinazione dell'altezza minima consentita , viene assunta la media delle altezze, che deve rispettare quanto espresso nell' Art. 85 del presente R.E.
2. I volumi sotto le falde del tetto, compreso le intercapedini di isolamento delle coperture, non devono:
 - avere altezza media eccedente ml 1,60 misurata al filo esterno della copertura;
 - avere il solaio di copertura con quota d'imposta superiore a cm 10 dall'ultimo solaio calpestabile (per quota d'imposta s'intende quella data dall'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura con la muratura perimetrale del fabbricato);
 - non avere lucernai in falda;
 - essere utilizzati.

Nel rispetto di tutti i casi suddetti, le relative superfici non saranno computate ai fini del calcolo del volume edificabile.

3. In presenza di casi diversi da quelli specificati con il precedente comma 2, (anche in mancanza di uno dei requisiti sopraelencati), tutte le superfici saranno assoggettate al computo del calcolo del volume edificabile, a partire dall'altezza assoluta di ml 1,80; i relativi locali sono considerati abitabili se l' altezza media del vano supera i ml 2,70, oppure sono considerati locali accessori o di servizio negli altri casi.
4. il rapporto aero-illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16 rispetto alla superficie utile del locale e garantito senza l'utilizzo di abbaini.
5. Requisiti minimi richiesti nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998:
 - Si definisce come sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.
 - I sottotetti ricavati su fabbricati costruiti dopo il 31.12.1998, se adibiti o da destinarsi ad abitazione, devono soddisfare i requisiti igienico sanitari stabiliti dal D.M. 05.07.1975 e successive modifiche ed integrazioni.
 - Il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998 e ricadenti nelle Z.T.O. «A» - «B» - «C» - «E» è ammesso nel rispetto dei seguenti parametri minimi:
 - altezza utile media di ml. 2,20, minimo, per i locali adibiti ad abitazione e per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui

* Il testo del presente articolo è stato modificato e/o integrato in adeguamento alla DGR 1153 del 18 marzo 2005, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985.

altezza superiori ml.1,60 per la relativa superficie utile:

- rapporto illuminante per i locali abitabili, se in falda, 1/16 della superficie utile.
- Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modifica delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde, laddove non è consentita la sopraelevazione.
 - Dovrà inoltre essere rispettata ogni altra normativa di zona, di tutela dell'edificio, di sicurezza e di impiantistica
6. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti sono classificati quale «ristrutturazione edilizia» ai sensi dell'art. 31 lettera (d) della Legge 457/98 e pertanto soggetti a concessione onerosa e subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali ai sensi dei commi 2 e 3 dell'art. 3 della L.R. 12/99 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 89. Ventilazione ed aerazione

1. Oltre le norme generali vigenti in materia specifica, in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
2. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile.
3. Per la superficie aero-illuminante minima richiesta per i locali interrati o semi-interrati si fa riferimento alla normativa vigente specifica in materia, a seconda della destinazione d'uso dei locali in questione (autorimesse, magazzini, cantinole, vd. Art. 93, commi 2 e 3 del presente R.E.).
4. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.
5. I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dalla vigente normativa specifica in materia.
6. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile della misura non inferiore a mq. 0,50 per il ricambio dell'aria. (ai sensi dell' Art. 87- comma 1, lett.d) del presente R.E.)
7. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente. E' ammessa la ventilazione forzata solo se nella stessa abitazione esiste altro servizio dotato di ventilazione naturale (vd. Art. 87- comma 1, lett.d) e Art. 91, comma 3 del presente R.E.)
8. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
9. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati oltre la linea di gronda del tetto di quanto basti a consentire una corretta dispersione dei prodotti esalati nell'aria e ponendoli ad opportuna distanza da altri sfiati o prese d'aria.
10. Tutti gli apparecchi a combustione, i focolari, i caminetti e le stufe in genere siano essi alimentati a combustibile liquido, solido o gassoso devono essere collegati a canne fumarie sfocianti oltre il tetto, con apposito fumaiolo. Le bocche dei camini devono risultare più alte rispetto a qualunque edificio compreso nel raggio di ml 10. Gli odori, vapori e fumi prodotti da apparecchi di cottura devono essere captati ed allontanati a mezzo di idonee cappe collegate a canne di esalazione sfocianti oltre il tetto con le modalità previste nel precedente comma.

Art. 90. Impianto elettrico

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

Art. 91. Dotazione dei servizi igienici

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
 - a) pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di ml. 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
 - b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
 - c) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
 - d) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
2. I locali per uffici devono essere dotati di un servizio igienico per i primi 90 mq., oltre tale superficie devono essere divisi per sesso e quantificati in ragione del numero degli addetti.
3. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:
 - a) nelle abitazioni civili che abbiano già un locale con servizi igienici aventi le caratteristiche descritte nel precedente comma 1, può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto e la superficie del pavimento può essere inferiore a mq. 4,00;
 - b) negli alberghi, pensioni e similari, quando il servizio sia ad uso esclusivo di una camera; in tale caso non necessita di zona filtro;
 - c) nei soli negozi non adibiti a vendita di prodotti alimentari quando al locale WC si acceda dal retronegozio, non è prevista la zona filtro;
 - d) nei magazzini non adibiti a vendita di prodotti alimentari; in questo caso non è prescritta la zona filtro;
 - e) negli uffici, esclusivamente per i WC.

Art. 92. Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il piano terra devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.
2. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.
3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala

devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.

4. Nei vani scala è vietato di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 1,00 dal piano di calpestio del gradino.
6. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a ml 0,40.
7. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di ml. 1,00 per le scale interne dei singoli alloggi e di ml. 1,20 per le scale comuni riducibile a ml. 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.
8. Nei casi di scale interne di singoli alloggi che collegano locali di abitazione (vani utili) con vani accessori (cantine, sottotetti, etc.), può essere consentita una larghezza di rampa inferiore a ml. 1,00 ma con un minimo di ml 0,80.
9. Nelle scale comuni dei fabbricati plurifamiliari le rampe ed i pianerottoli devono avere larghezza minima netta di m 1,20 e la distanza tra le due rampe non dev'essere inferiore a cm 20. Le rampe non devono contenere più di 14 alzate consecutive. Per esigenze progettuali che richiedono un maggior numero di alzate nella stessa rampa, questa dev'essere interrotta da un pianerottolo di riposo lungo non meno di cm 90.
10. I gradini delle scale devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) alzata è di norma di cm 17 per scale ad uso pubblico. L'altezza massima dell'alzata di cm. 20 è consentita solo in casi particolari per edifici ad uso privato e per progetti di ristrutturazione e per accedere: al soppalco, al piano interrato non abitabile (autorimesse e cantine, ecc.), al sottotetto non abitabile;
 - b) pedata non inferiore a cm. 30 per le scale di uso comune ed a cm. 25 per le altre; la pedata minima è consentita per accedere: al soppalco, al piano interrato non abitabile, al sottotetto non abitabile o a locali non abitabili/solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione.
 - c) Per gli edifici di nuova costruzione ove sia prevista la realizzazione di scale a chiocciola coperte per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata minima di cm 25 escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno ml. 1,00 per ogni gradino; l'alzata deve osservare gli indici di alzata indicati nel comma precedente.
11. Le scale a chiocciola che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc. devono avere un diametro minimo non inferiore a ml. 1,50.
12. Per le scale ad uso comune è consentito l'utilizzo di gradini a piè d'oca limitatamente ad uno per pianerottolo.
13. Le ringhiere e i parapetti devono essere ben rigidi e dovranno avere altezza minima di ml 1,00 (per le scale va misurata dallo spigolo del gradino); eventuali aperture dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro. Se sono costituiti da lastra vetrata, questa dovrà essere antiurto o protetta da pellicola antisfondamento. Le stesse prescrizioni valgono per le parti inferiori delle porte-finestre o finestre a tutta altezza poste sia nei vani scala che nei locali di abitazione.
14. I davanzali delle finestre normali nei locali abitabili devono avere altezza non inferiore a ml 1,00 dalla quota del piano di calpestio. Qualora non sia possibile garantire tale altezza minima, si deve applicare oltre l'altezza del davanzale una struttura compatibile per garantire la sicurezza o un parapetto, tale da raggiungere con questo accorgimento l'altezza di ml 1,00 rispetto alla quota del piano di calpestio.

15. In tutti gli immobili plurifamiliari con scala comune con più di 3 livelli (due piani fuoriterra), deve essere previsto un ascensore per ogni scala principale, raggiungibile mediante rampe prive di gradini; l'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia ed avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei portatori di handicap. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a locali abitabili, devono essere attuati tutti gli accorgimenti per garantire un adeguato isolamento acustico.
16. La porta della cabina deve avere luce minima libera pari a ml. 0,90; sul ripiano di fermata anteriormente alla porta della cabina deve esservi uno spazio libero di non meno di ml. 1,50 di profondità per 1,50 di larghezza.

Art. 93. Norme per Piani interrati e seminterrati

1. I piani seminterrati ed interrati (ai sensi dall' Art. 50 del presente R.E.) non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente Art. 84, 3° comma, lett. b)-c) del presente R.E., sempre che il materiale che viene stivato non sia facilmente putrescibile o infiammabile, maleodorante e comunque tale da recare noia e molestia.
2. I vani seminterrati ed interrati possono essere adibiti ad autorimessa e nel caso, si fa riferimento alla vigente specifica normativa nazionale o regionale in materia.
3. I vani seminterrati ed interrati adibiti ad uso magazzino o cantinole di servizio alla residenza devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, per una superficie pari a 1/30 rispetto a quella di utile di pavimento;
4. essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo e ignifugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini e facendo anche riferimento alla vigente specifica normativa in materia antincendio.

Art. 94. Volumi tecnici degli immobili

1. Per volumi tecnici si intendono quelli strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici che non possono per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile.
2. Sono pertanto da considerare volumi tecnici quelli necessari a contenere serbatoi idrici, ascensori, vespai, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra della linea di gronda, il locale contatori.
3. Non sono invece da intendere come volumi tecnici le lavanderie, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili.
4. I volumi tecnici, definiti al precedente comma 2, non vengono computati ai fini del calcolo delle distanze, fatti salvi diritti di terzi, e della cubatura dell'edificio.

Capo IV - Costruzioni a destinazione speciale

Art. 95. Edifici e locali di uso collettivo¹²

1. Fatte salve le norme nazionali e regionali vigenti in materia, le norme di agibilità e abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:
 - a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
 - b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale;
 - c) deve in ogni caso essere sempre prevista per ogni locale una superficie apribile pari ad almeno 1/100 della superficie utile;
 - d) per i locali destinati al commercio, per le imprese con superfici accessibili di vendita al pubblico superiori a 400 mq., anche derivanti dalla sommatoria di unità parziali facenti parte lo stesso complesso condominiale, vale quanto previsto dalla circolare regionale 12/97 in materia di aeroilluminazione naturale e artificiale.
2. Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc., valgono le norme del presente R.E. per i locali abitabili destinati ad usi residenziale.
3. Inoltre, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili ed impermeabili fino all'altezza di ml. 2,00 dal piano del pavimento;
 - b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i due ambiti di un raggruppamento non possono avere altezze inferiori al soffitto;
 - c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
 - d) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc. 15,00 per letto.
4. Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti vigenti relativi alle varie destinazioni d'uso.

Art. 96. Barriere architettoniche

1. Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche.
2. Viene fatto obbligo al richiedente concessione o autorizzazione o che presenti D.I.A. di allegare al progetto di intervento la dichiarazione del progettista che attesti la conformità degli elaborati alle disposizioni di legge e dei Regolamenti di attuazione vigenti riguardanti l'eliminazione delle barriere architettoniche; nella dichiarazione devono essere verificati dal progetto i requisiti di accessibilità, visitabilità e adattabilità degli edifici e degli spazi esterni da parte di persone dalla capacità motoria limitata (es.: possibilità di utilizzo dei locali igienici, degli spazi comuni, dei percorsi, dei collegamenti verticali quali rampe, scale ed ascensori).

¹² Per particolari fattispecie di edifici e locali di uso collettivo, quali ad esempio biblioteche, palestre, studi medici, ecc., potranno essere predisposte specifiche norme, quali ad esempio "palestre: altezza minima mt. 300, superficie finestrata aerante 1/20 illuminante 1/10, volume minimo mc. 30 per persona, spogliatoi separati per sesso di almeno mq. 1,50 per utente fino ai primi 10, mq. 1,20 oltre, un servizio igienico e una doccia ogni 10 utenti, ecc.".

Art. 97. Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse

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

Art. 98. Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli

1. Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dettate dalle N.T.A e dalla normativa regionale e nazionale vigente in materia.
2. In ogni caso per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni del precedente Art. 84 e seguenti del presente R.E..
3. Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile e depositi di materiali soggetti a fermentazione.

Art. 99. Impianti al servizio dell'agricoltura

1. Fatte salve le specifiche normative in materia di igiene veterinaria derivanti da legislazione nazionale e/o europea, i ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; in ogni caso devono essere adeguatamente aerati in relazione al tipo di allevamento.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, per convogliare il liquame all'esterno in appositi pozzi stagni.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale facilmente lavabile e disinfettabile.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. Tutte le stalle ad allevamento non intensivo devono essere provviste di concimaie e vasconi per il contenimento del liquame con fondo e pareti intonacate ed impermeabili situati a distanza non minore di ml 200 da cisterne, pozzi, fontane e/o prese di acqua potabile.
6. I cortile e le aie annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.
7. Le nuove stalle e i locali di ricovero del bestiame dovranno distare non meno di 25 ml. dalle abitazioni, e non meno di 50 ml. dai centri abitati esistenti e previsti; negli edifici preesistenti non si possono costruire alloggi o vani destinati ad uso abitativo sopra le stalle.
8. Le concimaie dovranno essere situate a una distanza non inferiore a ml 25 dalle abitazioni e dalle strade, nonché dalle condutture di acqua potabile.
9. Le vasche per accumulo dei liquami dovranno essere dimensionate secondo i dettami del P.R.R.A. e alle successive circolari esplicative.
10. Per quanto non contemplato si rimanda alle vigenti disposizioni legislative in materia.

Capo V - Prevenzione dai pericoli di incendio

Art. 100. Locali per la lavorazione di materiali combustibili

1. I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia. L'accertamento dei requisiti dovrà essere eseguito dal comando Provinciale dei Vigili del fuoco, che rilascerà in proposito l'apposita certificazione.

Art. 101. Impiego di strutture lignee

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

Art. 102. Parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prev. incendi

1. È richiesto di acquisire il parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per tutti i casi previsti dalle vigenti disposizioni legislative in materia.
2. Per i fabbricati destinati alle attività soggette al controllo previsti dalle vigenti disposizioni legislative in materia, la domanda di rilascio di concessione edilizia dovrà essere accompagnata dal preventivo nulla-osta rilasciato dal competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco .

Art. 103. Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco

1. Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente articolo, il responsabile dell'attività deve acquisire il certificato di prevenzioni incendi o la dichiarazione di inizio attività vistata dal competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Capo VI - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori

Art. 104. Opere provvisionali

1. Nella esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti) si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno alle persone o a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse.
2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.
3. In ogni caso devono essere sempre adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni d'acqua.
4. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.
5. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.
6. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati, mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.
7. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
8. Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,00 e avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
9. Il Responsabile del Servizio ha comunque facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Art. 105. Scavi e demolizioni

1. Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbatacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.
2. Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.
3. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana, le norme di sicurezza ai sensi della normativa vigente in materia e deve essere evitato il polverio.

Art. 106. Movimento ed accumulo dei materiali

1. Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni.
2. Solo nel caso di necessità, il Responsabile del Servizio, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del

regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

3. Per quanto riguarda le norme sull'accumulo di materiale da deposito, per ogni Z.T.O. si fa riferimento alle N.T.A.

Art. 107. Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico

1. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente comunicato al Responsabile del Servizio, che valuterà l'opportunità di disporre la sospensione dei lavori in corso.
2. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.
3. E' vietato collocare cartelli ed altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nei luoghi di interesse storico ed artistico, su statue, monumenti, fontane monumentali, mura e porte della città, sugli altri beni di cui all'art. 22 della L.1089/39, sul muro di cinta e nella zona di rispetto dei cimiteri, sugli edifici adibiti a sede di ospedali e chiese e nelle loro immediate adiacenze.
4. Nelle località di cui al primo comma e sul percorso d'immediato accesso agli edifici di cui al secondo comma può essere autorizzata l'installazione, con idonee modalità d'inserimento ambientale, dei segnali di localizzazione, turistici e d'informazione di cui agli artt. 131, 134, 135 e 136 del regolamento emanato con il D.P.R. 495/92.

Art. 108. Sicurezza e funzionalità delle opere, stabilità del territorio^{13 14}

1. Sono soggetti alle disposizioni di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988:
 - il progetto per l'esecuzione di indagini sui terreni, intesi quali terre o rocce nella loro sede;
 - il progetto per la costruzione e il collaudo di opere di fondazione, opere di sostegno, manufatti di materiali sciolti, manufatti sotterranei;
 - lo studio della stabilità dei pendii naturali;
 - il progetto di stabilizzazione dei pendii naturali e il progetto di scavi;
 - il progetto di discariche e colmate;
 - il progetto di interventi di consolidamento di ammassi di terreni e rocce;
 - il progetto di interventi di ristrutturazione e consolidamento di esistenti strutture di fondazione e di sostegno;
 - lo studio di fattibilità di opere e insiemi di opere e relativi interventi nel sottosuolo che interessano grandi aree o grandi volumi di terreno;
 - lo studio e la valutazione degli effetti di emungimenti di fluidi dal sottosuolo e di perturbazione del regime delle pressioni interstiziali.
2. Le norme di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988 si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio comunale.

Art. 109. Richiamo a disposizioni di legge e di regolamento

Sulla disciplina delle attività urbanistiche ed edilizie si richiamano, oltre alle disposizioni del seguente Regolamento, le leggi generali e speciali della Repubblica Italiana e della Regione del Veneto.

¹³ Non è necessario precisare l'entrata in vigore del Regolamento Edilizio perché già stabilita per legge.

¹⁴ Le norme per le deroghe vanno definite con le N.T.A. del P.R.G.

Parte Quarta

TITOLO VI Norme transitorie e finali

Capo I - Termini del regolamento

Art. 110. Entrata in vigore

1. Dalla data di adozione a quella dell'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.
2. Dal momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento, nonché delle coeve Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., tutte le norme di natura edilizio urbanistica eventualmente contenute in altri regolamenti comunali precedentemente in vigore, dovranno ritenersi - per quanto in contrasto - implicitamente abrogate, salva diversa disposizione contenuta nel presente Regolamento.

Art. 111. Poteri di deroga

1. Il Responsabile del servizio può rilasciare autorizzazioni e concessioni in deroga alle norme previste dalla disciplina urbanistica vigente, quando esse riguardino edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico e purché non comportino la modifica delle destinazioni di zona.
2. La deroga deve essere preceduta da deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, nel rispetto delle norme vigenti in materia.
3. Per quanto non considerato si fa riferimento all'art. 80 della L.R. 61/85 e successive integrazioni e modificazioni.

Capo II -Disposizioni transitorie e finali

Art. 112. Norme transitorie

1. L'entrata in vigore delle varianti al Piano Regolatore Generale comporta la decadenza delle autorizzazioni a lottizzare in contrasto allo strumento urbanistico entrato in vigore, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati; comporta altresì la decadenza delle licenze di costruzione e delle concessioni edilizie in contrasto con lo strumento urbanistico entrato in vigore, che non vengano completate entro tre anni dalla data di inizio lavori; qualora i lavori non vengano completati nei tre anni, va pronunciata la decadenza per la parte non realizzata della relativa licenza o concessione.
2. I progetti edilizi ed urbanistici approvati dalla C.E. alla data di adozione delle varianti al Piano Regolatore Generale, che, concluso il loro iter amministrativo, vengano regolarmente autorizzati o concessionati o convenzionati, e per i quali siano stati versati i corrispettivi oneri, sono in ogni caso da ritenere validi.

Art. 113. Sanzioni

1. Nei casi di contrasto o di inosservanza delle disposizioni del presente Regolamento Si applicano le sanzioni e le procedure previste dalla vigente legislazione statale e regionale in materia;
2. quando la sanzione relativa al fatto non sia disciplinata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di euro € 100,00 ed un massimo di euro € 1.000,00 da determinarsi secondo i principi fissati dalle leggi vigenti in materia.

ALLEGATO A: Elenco delle Leggi citate

Leggi statali:

Legge 01 giugno 1939 n. 1089	Tutela delle cose di interesse artistico e storico
Legge 29 giugno 1939 n. 1497	Protezione delle bellezze naturali
Legge 17 agosto 1942 n. 1150	Legge urbanistica
Legge 05 novembre 1971 n. 1086	Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato
Legge 02 febbraio 1974 n. 64	Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche
Legge 28 gennaio 1977 n. 10	Norme per l'edificabilità dei suoli
Legge 05 agosto 1978 n. 457	Norme per l'edilizia residenziale
Legge 28 febbraio 1985 n. 47	Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia
Legge 08 agosto 1985 n. 431	Tutela delle zone di particolare interesse ambientale
Legge 09 gennaio 1989 n. 13	Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati
Legge 24 marzo 1989 n. 122	Disposizioni in materia di parcheggi
Legge 05 marzo 1990 n. 46	Norme per la sicurezza degli impianti
Legge 08 giugno 1990 n. 142	Ordinamento delle autonomie locali
Legge 07 agosto 1990 n. 241	Nuove norme in materia di procedimento amministrativo
Legge 09 gennaio 1991 n. 10	Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale
Legge 04 dicembre 1993 n. 493	Semplificazione dei procedimenti in materia edilizia
Legge 14 agosto 1996 n. 494	Piani di sicurezza e coordinamento come modificato dalla Legge 19 novembre 1996 n. 528
Legge 23 dicembre 1996 n. 662	Misure di razionalizzazione della finanza pubblica

Decreti Ministeriali e Regi Decreti:

R.D. n. 368 e n. 523 del 1904	Rispettivamente per le opere di bonifica e per le opere idrauliche
D.M. 02 aprile 1968 n. 1444	Limiti inderogabili di densità edilizia e standards
D.M. 05 luglio 1975	Altezza minima e requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione
D.M. LL.PP. 11 marzo 1988	Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione.
D.P.R. 24 maggio 1988 n. 236	Attuazione della direttiva CEE n. 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art. 15 della legge 16 aprile 1987, n. 183
D.P.R. 06 dicembre 1991 n. 477	Regolamento di attuazione della legge 46/1990 in materia di sicurezza degli impianti
D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495	Regolamento di esecuzione ed attuazione del Nuovo Codice della Strada
D.P.R. 22 aprile 1994 n. 425	Regolamento recante disciplina dei procedimenti di autorizzazione all'abitabilità, di collaudo statico e di iscrizione al catasto
D.P.R. 22 aprile 1996 n. 503	
D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490	Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali

Leggi e Provvedimenti della Regione Veneto:

L.R. 07 settembre 1982 n. 44	Norme per la disciplina dell'attività di cava.
L.R. 05 marzo 1985 n. 24	Tutela ed edificabilità delle zone agricole
L.R. 27 giugno 1985 n. 61	Norme per l'assetto e l'uso del territorio
L.R. 30 giugno 1996 n. 21	Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo-acustica o di inerzia termica
L.R. 27 giugno 1997 n. 22	Norme per la prevenzione dall'inquinamento luminoso
L.R. 09 settembre 1999 n. 42	Determinazione del costo teorico base di costruzione ed approvazione delle tabelle parametriche nonché della convenzione edilizia tipo per l'edilizia convenzionata
L.R. 06 aprile 1999 n. 12	Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi
L.R. 12 aprile 1999 n. 19	Norme per la tutela e valorizzazione della produzione orto-frutticola delle piante ornamentali
L.R. 13 aprile 2001 n. 11	Conferimento di funzioni e compiti amministrativi delle autonomie locali in attuazione al D.Lsg. 31 marzo 1998, n. 112 e LR del 09/05/2002 n. 10.

ALLEGATO B: Elenco abbreviazioni citate

A.S.L.	Azienda Sanitaria Locale
C.E.	Commissione edilizia comunale
D.I.A.	Denuncia inizio attività
D.Lgs	Decreto legislativo
D.M.	Decreto ministeriale
D.P.R.	Decreto del Presidente della Repubblica
F.E.M.	Forza Elettrica Motrice
L.R.	Legge regionale
N.C.E.U.	Nuovo Catasto Edilizio Urbano;
N.T.A.	Norme tecniche di attuazione
PdC	Piano di Campagna
P.N.	Progetto Norma
Qz	Quota zero o di riferimento
P.R.G.	Piano regolatore generale
R.E.	Regolamento edilizio
U.T.C.	Ufficio Tecnico Comunale
U.T.E.	Ufficio Tecnico Erariale
Z.T.O.	Zona territoriale omogenea

Indice

TITOLO I	Disposizioni generali	1
Art. 1.	Contenuti e obiettivi del Regolamento Edilizio.....	1
Art. 2.	Responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori.....	1
TITOLO II	La commissione edilizia Il responsabile del servizio	2
Art. 3.	Competenze e attribuzioni della Commissione Edilizia.....	2
Art. 4.	Composizione e durata della Commissione Edilizia	2
Art. 5.	Funzionamento della Commissione Edilizia	3
Art. 6.	Il Responsabile del Servizio.....	3
TITOLO III	Disciplina degli interventi.....	4
Atti di competenza comunale		4
<i>Capo I - Soggetti aventi titolo ad intervenire.</i>		4
Art. 7.	Soggetti aventi titolo ad ottenere autorizzazione o concessione edilizia.....	4
<i>Capo II - Certificazioni e pareri.</i>		5
Art. 8.	Richiesta di pareri, nulla osta, certificazioni e autorizzazioni	5
Art. 9.	Parere preventivo	5
Art. 10.	La Conferenza dei Servizi.....	5
Art. 11.	Accordi procedurali	6
<i>Capo III - Interventi liberi, D.I.A., autorizzazioni e Concessioni.</i>		7
Art. 12.	Interventi liberi.....	7
Art. 13.	Opere soggette a denuncia di inizio attività (D.I.A.)	8
Art. 14.	Opere soggette ad autorizzazione	9
Art. 15.	Opere soggette a concessione	11
Art. 16.	Opere pubbliche comunali	12
Art. 17.	Opere in regime di diritto pubblico	12
<i>Capo IV - Procedimenti</i>		13
Art. 18.	I procedimenti per il rilascio della concessione edilizia, dell'autorizzazione edilizia e per la denuncia di inizio attività;.....	13
Art. 19.	Validità della concessione	13
Art. 20.	Voltura	13
Art. 21.	Evidenza della concessione, autorizzazione del progetto	14
Art. 22.	Decadenza della concessione o autorizzazione	14
Art. 23.	Annullamento della concessione o della autorizzazione edilizia.....	14
<i>Capo V – Presentazione dei progetti</i>		15
Art. 24.	Obbligatorietà degli elaborati tecnici.....	15
Art. 25.	Formulazione della domanda o D.I.A.	15
Art. 26.	Asseverazione	16
Art. 27.	Norme per la presentazione degli elaborati tecnici	17
<i>Capo VI - Oneri</i>		21
Art. 28.	Onerosità della concessione edilizia.....	21
Art. 29.	Sanzioni	21
Art. 30.	Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione	21
<i>Capo VII - Esecuzione e controllo delle opere</i>		22
Art. 31.	Punti di linea e di livello	22
Art. 32.	Inizio e termine dei lavori	22
Art. 33.	Conduzione del cantiere.....	23
Art. 34.	Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico	23
Art. 35.	Vigilanza sulle costruzioni	24
Art. 36.	Varianti in corso d'opera	24
Art. 37.	Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo.....	24
Art. 38.	Sospensione dei lavori	24

Art. 39.	Poteri eccezionali	25
Art. 40.	Tolleranze	25
Art. 41.	Certificato di abitabilità e agibilità	26
TITOLO IV Caratteristiche degli edifici e degli spazi scoperti		28
Art. 42.	Decoro degli edifici.....	28
Art. 43.	Coperture, pendenza delle falde.....	28
Art. 44.	Abbaini e lucernari	28
Art. 45.	Comignoli, antenne private, pannelli solari e fotovoltaico, mensole e sovrastrutture varie	28
Art. 46.	Scale esterne	29
Art. 47.	Pluviali	29
Art. 48.	Altezza minima della falda del tetto.....	29
Art. 49.	Tende.....	29
Art. 50.	Corpi e locali interrati e semi-interrati	30
Art. 51.	Pergolati e manufatti accessori alla residenza	31
Art. 52.	Manufatti pertinenziali	32
Art. 53.	Manufatti tecnologici	32
Art. 54.	Impianti per teleradiocomunicazioni	33
Art. 55.	Recinzioni	34
Art. 56.	Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico	35
Art. 57.	Apertura di accessi e strade private.....	36
Art. 58.	Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi e cartelli stradali, numeri civici	36
Art. 59.	Rampe carrabili	36
Art. 60.	Parcheggi.....	37
Art. 61.	Portici pubblici o ad uso pubblico	37
Art. 62.	Marciapiedi	37
Art. 63.	Piste ciclabili	38
Art. 64.	Alberature.....	38
Art. 65.	Decoro degli spazi scoperti.....	38
TITOLO V Norme igienico sanitarie		40
<i>Capo I - Prescrizioni igienico costruttive</i>		40
Art. 66.	Igiene del suolo e del sottosuolo	40
Art. 67.	Protezione dall'umidità	40
Art. 68.	Isolamento termico	40
Art. 69.	Impianto di riscaldamento.....	40
Art. 70.	Requisiti acustici passivi	41
Art. 71.	Requisiti dell'illuminazione esterna	41
Art. 72.	Approvvigionamento idrico.....	41
<i>Capo II - Fognature</i>		42
Art. 73.	Fognatura privata	42
Art. 74.	Condotti e bacini a cielo aperto.....	42
Art. 75.	Condotti chiusi	42
Art. 76.	Smaltimento acque meteoriche.....	42
Art. 77.	Depurazione degli scarichi e immissioni vietate.....	43
Art. 78.	Allacciamenti	43
Art. 79.	Fognature degli strumenti urbanistici attuativi	43
Art. 80.	Fognature singole, residenziali.....	44
Art. 81.	Fognature insediamenti produttivi	44
Art. 82.	Prescrizioni particolari	44
Art. 83.	Scarichi sugli strati superficiali del suolo, e in corpo idrico superficiale.....	45
<i>Capo III - Ambienti interni.....</i>		46
Art. 84.	Requisiti degli alloggi.....	46
Art. 85.	Altezze minime.....	46

Art. 86.	Superfici minime.....	47
Art. 87.	Dotazione degli alloggi	47
Art. 88.	Sottotetti	48
Art. 89.	Ventilazione ed aerazione	49
Art. 90.	Impianto elettrico	50
Art. 91.	Dotazione dei servizi igienici.....	50
Art. 92.	Scale, ascensori, ringhiere e parapetti	50
Art. 93.	Norme per Piani interrati e seminterrati	53
Art. 94.	Volumi tecnici degli immobili	53
<i>Capo IV - Costruzioni a destinazione speciale</i>		<i>54</i>
Art. 95.	Edifici e locali di uso collettivo	54
Art. 96.	Barriere architettoniche	54
Art. 97.	Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse	55
Art. 98.	Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli	55
Art. 99.	Impianti al servizio dell'agricoltura	55
<i>Capo V - Prevenzione dai pericoli di incendio.....</i>		<i>56</i>
Art. 100.	Locali per la lavorazione di materiali combustibili	56
Art. 101.	Impiego di strutture lignee.....	56
Art. 102.	Parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prev. incendi.....	56
Art. 103.	Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco.....	56
<i>Capo VI - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori</i>		<i>57</i>
Art. 104.	Opere provvisorie	57
Art. 105.	Scavi e demolizioni	57
Art. 106.	Movimento ed accumulo dei materiali	57
Art. 107.	Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico	58
Art. 108.	Sicurezza e funzionalità delle opere, stabilità del territorio	58
Art. 109.	Richiamo a disposizioni di legge e di regolamento	58
TITOLO VI Norme transitorie e finali		59
<i>Capo I - Termini del regolamento</i>		<i>59</i>
Art. 110.	Entrata in vigore.....	59
Art. 111.	Poteri di deroga	59
<i>Capo II -Disposizioni transitorie e finali</i>		<i>59</i>
Art. 112.	Norme transitorie.....	59
Art. 113.	Sanzioni	59
ALLEGATO A: Elenco delle Leggi citate		60
ALLEGATO B: Elenco abbreviazioni citate.....		61