

## INDICE

### PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

#### TITOLO I^ - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO RICHIAMO A DISPOSIZIONE DI LEGGE E DI REGOLAMENTO - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

- Art. 1 - CONTENUTO E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO
- Art. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONE DI LEGGE E DI REGOLAMENTO
- Art. 3 - RICHIAMO AL TESTO UNICO APPROVATO CON D.P.R. 380/2001
- Art. 4 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
- Art. 5 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

#### TITOLO II^ - ATTIVITA' EDILIZIA

- Art. 6 - ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA
- Art. 7 - ATTIVITA' EDILIZIA DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI
- Art. 8 - ATTIVITÀ EDILIZIA DEI PRIVATI SU AREE DEMANIALI
- Art. 9 - INTERVENTI SUBORDINATI A PERMESSO DI COSTRUIRE
- Art. 10 - CARATTERISTICHE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE
- Art. 11 - PRESUPPOSTI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE
- Art. 12 - COMPETENZA AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE
- Art. 13 - PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI
- Art. 14 - EFFICACIA TEMPORALE E DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE
- Art. 15 - PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE
- Art. 16 - INTERVENTO SOSTITUTIVO REGIONALE
- Art. 17 - INTERVENTI SUBORDINATI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'
- Art. 18 - DISCIPLINA DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'
- Art. 19 - ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

#### TITOLO III^ - ATTI DI COMPETENZA COMUNALE

- Art. 20 - CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA
- Art. 21 - PARERE PRELIMINARE
- Art. 21 bis - COMPETENZE E ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (ART. 45 *NONIES* L.R.V. N. 11/2004)
- Art. 21 ter - COMPOSIZIONE, MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO E DURATA IN CARICA DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

TITOLO IV^ - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI E DOCUMENTI FINALI

Art. 22 - ELABORATI NECESSARI

Art. 22 bis - CERTIFICATO DI REGOLARITA' CONTRIBUTIVA DEL FABBRICATO

Art. 23 - PROCEDURE PER GLI STRUMENTI ATTUATIVI

Art. 24 - EVIDENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E/O D.I.A.

Art. 25 - CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Art. 26 - PROCEDIMENTO DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

Art. 27 - DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

Art. 28 - VIGILANZA SULLE ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIE

Art. 29 - RESPONSABILITA' DEL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE DEL COMMITTENTE, DEL COSTRUTTORE E DEL DIRETTORE DEI LAVORI E DEL PROGETTISTA PER LE OPERE SOGGETTE A D.I.A.

Art. 30 - DETERMINAZIONE DELLE VARIAZIONI ESSENZIALI

Art. 31 - LOTTIZZAZIONE ABUSIVA

Art. 32 - INTERVENTI ESEGUITI IN ASSENZA O IN DIFFORMITA' PARZIALE O TOTALE DAL PERMESSO DI COSTRUIRE O DALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Art. 33 - DEMOLIZIONE DI OPERE ABUSIVE

Art. 34 - RITARDATO OD OMESSO PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

TITOLO V^ - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 35 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Art. 36 - INIZIO E TERMINI DEI LAVORI

Art. 37 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

Art. 38 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Art. 39 - ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DICHIARAZIONE DI INESISTENZA DEI PRESUPPOSTI PER LA FORMAZIONE DEL TITOLO

PARTE SECONDA - NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE

TITOLO I^ - CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 40 - CORTILI E LASTRICI SOLARI

Art. 41 - CHIOSTRINE O CAVEDI

Art. 42 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

TITOLO II^ - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 43 - DECORO DEGLI EDIFICI

Art. 44 - DECORO DEGLI SPAZI

- Art. 45 - PUBBLICITA' E CARTELLONISTICA STRADALE
- Art. 46 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO
- Art. 47 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI
- Art. 48 - COMIGNOLI, ANTENNE MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE
- Art. 49 - RECINZIONI E SISTEMAZIONI INTERNE AI LOTTI
- Art. 50 - ALBERATURE
- Art. 51 - COPERTURE
- Art. 52 - SCALE ESTERNE
- Art. 53 - MARCIAPIEDI
- Art. 54 - PORTICI
- Art. 55 - PERGOLATI

#### TITOLO III^ - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

- Art. 56 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE ED ARCHEOLOGICO
- Art. 57 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO
- Art. 58 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI
- Art. 59 - NUMERI CIVICI

#### PARTE TERZA - NORME IGIENICO SANITARIE

##### TITOLO I^ - PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE

- Art. 60 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO
- Art. 61 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI
- Art. 62 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'
- Art. 63 - PROPRIETA' TERMICHE DELLE COSTRUZIONI EDILIZIE E RISPARMIO ENERGETICO
- Art. 64 - ISOLAMENTO ACUSTICO
- Art. 65 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

##### TITOLO II^ - FOGNATURE, RIFIUTI, APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

- Art. 66 - FOGNATURE PRIVATE
- Art. 67 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO
- Art. 68 - CONDOTTI CHIUSI
- Art. 69 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI
- Art. 70 - ALLACCIAMENTI
- Art. 71 - FOGNATURE RESIDENZIALI
- Art. 72 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI
- Art. 73 - RIFIUTI

Art. 74 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

Art. 75 - POZZI, VASCHE E CISTERNE PER ACQUA POTABILE

Art. 76 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE

#### TITOLO III^ - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 77 - PARAMETRI ABITATIVI PER LE NUOVE COSTRUZIONI

Art. 78 - LOCALI ABITABILI

Art. 79 - SOTTOTETTI ESISTENTI

Art. 80 - CUCINE

Art. 81 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

Art. 82 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Art. 83 - CORRIDOI E DISIMPEGNI

Art. 84 - LOCALI SEMINTERRATI E SCANTINATI NON AD USO ABITATIVO

Art. 84 bis - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

#### TITOLO IV^ - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 85 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

Art. 86 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

Art. 87 - STUDI MEDICI E AMBULATORI

Art. 88 - PALESTRE

Art. 89 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

Art. 90 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI

Art. 91 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

Art. 92 - IMPIANTI DI ACQUACOLTURA

#### PARTE QUARTA - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

##### TITOLO I^ - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 93 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

Art. 94 - MANUTENZIONI E RESTAURI

Art. 95 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

##### TITOLO II^ - PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

Art. 96 - LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI E INFIAMMABILI

Art. 97 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

Art. 98 - PREVENTIVO NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

Art. 99 - NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

Art. 100 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

Art. 101 - USO DI GAS IN CONTENITORI

TITOLO III^ - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 102 - OPERE PROVVISORIALI

Art. 103 - SCAVI E DEMOLIZIONI

Art. 104 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DI MATERIALI

TITOLO IV^ - DISPOSIZIONI VARIE

Art. 105 - PARCHEGGI

Art. 106 - APERTURA DI ACCESSI, STRADE PRIVATE E STRADE

ART. 107 - REALIZZAZIONE DEL P.R.G. - RETTIFICHE ED ALLINEAMENTI STRADALI

PARTE QUINTA - DISPOSIZIONI FINALI

TITOLO I^ - NORME PROCEDURALI

Art. 108 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Art. 109 - MISURE DI SALVAGUARDIA

Art. 110 - NORME ABROGATE

Art. 111 - SANZIONI

Art. 112 - REGOLARITA' DEI FABBRICATI ESISTENTI

Art. 113 - INDIRIZZI

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I<sup>^</sup> - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

RICHIAMO A DISPOSIZIONE DI LEGGE E DI  
REGOLAMENTO - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 1 - CONTENUTO E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il regolamento edilizio, quale provvedimento normativo di livello secondario, costituisce elemento di specificazione ed integrazione delle leggi che disciplinano l'assetto e l'uso del territorio
2. Il presente regolamento contiene, pertanto, le norme intese a disciplinare la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale in applicazione della legislazione nazionale e regionale vigente.
3. Il regolamento adottato ai sensi dell'articolo 2, comma 4, D.P.R. 380/2001, contiene la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.
4. Alle norme del Regolamento Edilizio è obbligatorio fare riferimento ed è vincolante la loro osservanza per l'esecuzione di qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica e/o edilizia nell'ambito del territorio comunale di Albaredo.

Art. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONE DI LEGGE E DI REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento Edilizio recepisce totalmente le nuove disposizioni legislative contenute nel D.P.R. 380/2001, il cui articolato normativo viene in parte riportato agli articoli seguenti, con gli adattamenti territoriali necessari e limitatamente alla normativa ritenuta significativa e di utilità pratica nella normale gestione delle pratiche edilizie.
2. Per le parti non riportate è peraltro implicito che il riferimento di legge primario è il citato D.P.R. 380/2001, oltre alle altre legislazioni di settore vigenti al momento dell'applicazione.

Art. 3 - RICHIAMO AL TESTO UNICO APPROVATO CON D.P.R. 380/2001

1. Il testo unico ex D.P.R. 380/2001 contiene i principi fondamentali e generali e le disposizioni per la disciplina dell'attività edilizia.
2. Restano ferme le disposizioni in materia di tutela dei beni culturali e ambientali contenute nel Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i., e le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

3. Sono fatte salve altresì le disposizioni di cui agli articoli 24 e 25 del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 112, ed alle relative norme di attuazione, in materia di realizzazione, ampliamento, ristrutturazione e riconversione di impianti produttivi.

#### Art. 4 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

1. Si richiama quanto esposto all'art. 5 del citato D.P.R., circa l'istituzione dell'Ufficio denominato Sportello Unico per l'Edilizia, nelle forme e modalità che il Comune riterrà adeguate a curare i rapporti tra privato, amministrazione ed eventuali altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine agli interventi edilizi oggetto della richiesta di permesso o di denuncia di inizio attività.

#### Art. 5 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Ai fini del presente Regolamento si intendono per:
  - a) interventi di manutenzione ordinaria, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
  - b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
  - c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
  - d) interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.
2. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
3. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

- e) interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti.
4. Sono comunque da considerarsi tali:
- e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
  - e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
  - e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
  - e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
  - e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
  - e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
  - e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- f) gli interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
- g) le opere di urbanizzazione primaria sono quelle elencate al primo comma dell'art. 4 della Legge 29.09.1964 n. 847 come integrato dall'art. 44 della Legge 22.10.1971 n. 865 e, in generale, ogni altra opera pubblica o di uso pubblico per il collegamento e/o completamento funzionale dell'insediamento edilizio.
5. In particolare negli insediamenti produttivi e commerciali sono classificabili opere di urbanizzazione primaria anche le strade pubbliche a servizio di più lotti.
6. Le opere di urbanizzazione secondaria sono quelle elencate al secondo comma dell'art. 4 della Legge 29.09.1964 n. 847, come integrato dall'art. 44 della Legge 22.10.1971 n. 865, e ogni altra opera pubblica o di uso pubblico in rapporto funzionale con l'organizzazione urbanistica complessiva.

TITOLO II^ - ATTIVITA' EDILIZIA

Art. 6 - ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

1. Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dalle N.T.A. del P.R.G., e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:
  - a) interventi di manutenzione ordinaria;
  - b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
  - c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Art. 7 - ATTIVITA' EDILIZIA DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI

1. Non è richiesto il permesso di costruire nei seguenti casi:
  - a) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'articolo 34, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
  - b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;
  - c) opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 554.

Art. 8 - ATTIVITÀ EDILIZIA DEI PRIVATI SU AREE DEMANIALI

1. La realizzazione da parte di privati di interventi edilizi su aree demaniali è disciplinata dalle norme del citato testo unico.

Art. 9 - INTERVENTI SUBORDINATI A PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:
  - a) gli interventi di nuova costruzione;
  - b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
  - c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.
2. La Regione stabilisce con legge quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, sono subordinati a permesso di costruire o a denuncia di inizio attività.
3. La Regione può individuare con legge ulteriori interventi che, in relazione all'incidenza sul territorio e sul carico urbanistico, sono sottoposti al preventivo rilascio del permesso di costruire.

Art. 10 - CARATTERISTICHE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.
2. Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio; è irrevocabile ed è oneroso ai sensi dell'articolo 16, D.P.R. 380/2001.
3. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

Art. 11 - PRESUPPOSTI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.
2. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.
3. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda.
4. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto

all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.

5. A richiesta del Sindaco, e per lo stesso periodo, il presidente della Giunta Regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici.

#### Art. 12 - COMPETENZA AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il permesso di costruire è rilasciato dal Dirigente o Responsabile del competente ufficio comunale nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici.
2. La Regione disciplina l'esercizio dei poteri sostitutivi di cui all'articolo 21, comma 2, D.P.R. 380/2001 per il caso di mancato rilascio del permesso di costruire entro i termini stabiliti.

#### Art. 13 - PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

#### Art. 14 - EFFICACIA TEMPORALE E DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori.
3. Le eventuali varianti al permesso a costruire o D.I.A. non interrompono il termine di tre anni previsti per l'esecuzione dei lavori.

4. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso.
5. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga.
6. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
7. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 22 del D.P.R. 380/2001.
8. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.
9. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
10. Per la definizione e l'applicazione del contributo per il rilascio del permesso di costruire, si richiamano gli articoli 16, 17 e 19 del D.P.R. 380/2001; per la convenzione tipo il riferimento normativo è dato dall'art. 18 del citato D.P.R.

#### Art. 15 - PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 11 del D.P.R. 380/2001, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti necessari, nonché da un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.
2. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.
3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il Responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché i pareri di cui all'articolo 5, comma 3, D.P.R. 380/2001, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.

4. Il Responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni.
5. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.
6. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal Responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
7. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui all'articolo 5, comma 3, D.P.R. 380/2001, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica quanto previsto dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
8. Il provvedimento finale, che lo Sportello Unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal Dirigente o dal Responsabile dell'ufficio, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al comma 6.
9. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, che dovrà essere ben visibile, di dimensioni non inferiori a cm. 100x150 e dovrà essere posto in opera prima dell'inizio dei lavori.
10. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.
11. Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare di cui all'articolo 13 del presente Regolamento.
12. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 18, comma 7 D.P.R. 380/2001, è di sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda.
13. La presentazione della Denuncia di Inizio Attività, ai sensi della legge 311/2004, dovrà indicare il codice fiscale dei soggetti committenti, degli esecutivi dei lavori e dei progettisti dell'opera edile, per consentire agli uffici comunali di comunicare i dati all'Ufficio delle Entrate.

Art. 16 - INTERVENTO SOSTITUTIVO REGIONALE

1. In caso di mancata adozione, entro i termini previsti dal precedente articolo, del provvedimento conclusivo del procedimento per il rilascio del permesso di costruire, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in piego raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere allo sportello unico che il dirigente o il responsabile dell'ufficio si pronunci entro quindici giorni dalla ricezione dell'istanza. Di tale istanza viene data notizia al sindaco a cura del responsabile del procedimento. Resta comunque ferma la facoltà di impugnare in sede giurisdizionale il silenzio-rifiuto formatosi sulla domanda di permesso di costruire.
2. Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma 1, l'interessato può inoltrare richiesta di intervento sostitutivo al competente organo regionale, il quale, nei successivi quindici giorni, nomina un commissario ad acta che provvede nel termine di sessanta giorni. Trascorso inutilmente anche quest'ultimo termine, sulla domanda di intervento sostitutivo si intende formato il silenzio-rifiuto.

#### Art. 17 - INTERVENTI SUBORDINATI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 10 e all'articolo 6, D.P.R. 380/2001, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.
2. Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.
3. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate
4. prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
5. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:
  - a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c) D.P.R. 380/2001;
  - b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli

- interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.
6. Gli interventi di cui al comma 3 sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16 del D.P.R. 380/2001. La regione può individuare con legge gli altri interventi soggetti a denuncia di inizio attività, diversi da quelli di cui al comma 3, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione.
  7. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 che riguardino immobili sottoposti a tutela storicoartistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
  8. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. 380/2001, salvo quanto previsto dal secondo periodo del comma 5. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 del D.P.R. 380/2001 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37 del citato D.P.R.
  9. La presentazione della Denuncia di Inizio Attività, ai sensi della legge 311/2004, dovrà indicare il codice fiscale dei soggetti committenti, degli esecutivi dei lavori e dei progettisti dell'opera edile, per consentire agli uffici comunali di comunicare i dati all'Ufficio delle Entrate.

#### Art. 18 - DISCIPLINA DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
2. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.
3. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1

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

4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.
5. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.
6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.
7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.

#### Art. 19 - ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

1. Alle "attività libere" indicate all'art. 6 del T.U. sono da assimilare, sempre che ciò non sia espressamente escluso da normativa di zona del P.R.G. e comunque in edifici non soggetti a tutela ed al di fuori delle aree di Centro Storico:
  - la collocazione in aree private di arredi o accessori esterni quali barbecue, tavoli, panche, pozzi, fontane, stenditoi, giochi per bambini, giacigli per animali domestici, ecc. se appoggiati al suolo e del tutto privi di consistenza volumetrica;
  - la costruzione di percorsi pavimentati, pedonali e carrai, parcheggi, piazzole all'interno di giardini e cortili privati di pertinenza di edifici a destinazione residenziale senza sostanziali modifiche all'andamento del terreno;
  - la collocazione di comignoli, canne fumarie, antenne televisive non satellitari;
  - il montaggio su porte e finestre di inferriate, cancelletti estensibili, doppi vetri, sempre che ciò non comporti aumento di cubatura o superficie utile, né mutamento d'uso o chiusura di superfici libere quali balconi, logge, vani scala, ecc.;

- l'appoggio al suolo, all'interno di giardini e cortili privati di pertinenza di edifici a destinazione residenziale, di gazebo con copertura in tessuto o simile, di dimensioni contenute entro 6 mq., box auto facilmente smontabili, avvolgibili, pieghevoli o apribili, con struttura leggera e copertura in tessuto;
- l'installazione, all'interno di giardini e cortili privati di pertinenza di edifici a destinazione residenziale, di pergolati aperti e privi di qualsiasi tipo di copertura che non sia quella vegetale;
- il montaggio di serre stagionali (non fisse) aventi struttura leggera e chiusura con teli trasparenti;
- l'esecuzione di impianti di riscaldamento, elettrici, idrici, del gas, di allarme, ecc. e la modificazione e/o l'integrazione di quelli esistenti quando non vi sia l'obbligo della preventiva progettazione;
- la tinteggiatura esterna, quando trattasi di riproposizione delle tinte esistenti;
- il montaggio di tende parasole non aggettanti su suolo pubblico;
- la sostituzione di insegne esistenti conformi alle norme del Codice della Strada senza Variazioni di dimensione, sagoma e posizione;
- l'installazione di targhe indicanti studi o attività professionali, se realizzate non materiali tradizionali (marmo, ottone) contenute entro dimensioni massime di cm. 35x25;
- abbattimento di alberi privi di valore storico documentato al di fuori di aree soggette a tutela di cui al Decreto Legislativo 42/2004;
- sostituzione di canali di gronda e pluviali, nelle forme e dimensioni di quelli da sostituire.

TITOLO III^ - ATTI DI COMPETENZA COMUNALE

Art. 20 - CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA

1. Il Responsabile del servizio rilascia un certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta, la previsione degli strumenti urbanistici generali e attuativi, vigenti o adottati, nei quali sono definiti in particolare:
  - a) i vincoli di carattere urbanistico
  - b) le modalità di intervento con riferiti i limiti parametrici e volumetrici
  - c) le destinazioni d'uso prevalenti per l'immobile e la zona.
2. Ai sensi art. 30 DPR 380/2001, detto certificato va rilasciato dal Comune nel termine di 30 giorni dalla domanda e conserva validità per un anno, a meno che non intervengano modificazioni nella disciplina urbanistica vigente.

Art. 21 - PARERE PRELIMINARE

1. Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o di coordinamento con titoli edilizi già rilasciati o in istruttoria, può chiedere al Responsabile del procedimento una preliminare valutazione.
2. A tale fine il privato dovrà presentare una richiesta di valutazione preliminare, a firma di un tecnico, comprendente elaborati di progetto, plastici, schizzi e una relazione tecnica, allo scopo di inquadrare l'opera nel contesto ambientale o urbanistico, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.
3. Tramite apposita relazione del Responsabile del procedimento verranno indicate 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, dovranno essere presentati, qualora fossero necessari approfondimenti specifici.
4. Il parere espresso sul progetto presentato non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo, ma qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni fornite in sede di valutazione preventiva, dovranno essere specificamente indicati i motivi di un'eventuale determinazione difforme sul progetto definitivo.

Art. 21 bis - COMPETENZE E ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (ART. 45 *NONIES* L.R.V. N. 11/2004)

1. Ai sensi dell'art. 45 *nonies* comma 1 della L.R.V. n. 11/2004, al fine di garantire un'adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte terza del D. Lgs. n. 42/2004, nonché di fornire un supporto qualificato per l'esercizio delle competenze delegate al Comune in materia di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, è istituita la Commissione locale per il paesaggio.
2. Nell'ambito dei procedimenti autorizzatori preventivi di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, la Commissione esprime il proprio parere sugli interventi comportanti modifiche all'aspetto esteriore di aree ed edifici ricadenti in ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.
3. La Commissione si esprime anche su parere in ordine alle istanze di accertamento di compatibilità paesaggistico-ambientale nel procedimento sanzionatorio disciplinato dalla parte III del D.Lgs. n. 42/2004 (artt. 167 e 181).
4. Nei casi in cui sussistano i presupposti per l'annullamento/rimozione, in via di autotutela, dei provvedimenti di autorizzazione paesaggistico-ambientale di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, nel corso del relativo procedimento, in virtù del principio del *contrarius actus*, il provvedimento finale deve essere preceduto dall'acquisizione del parere della Commissione Locale per il Paesaggio e della Soprintendenza.
5. Il comma precedente si applica esclusivamente nei casi in cui le motivazioni che hanno determinato il ricorso all'autotutela attengono alla valutazione tecnico-discrezionale dell'impatto delle opere sul paesaggio. In tutti gli altri casi non deve essere richiesto alcun parere.
6. Il parere della Commissione è obbligatorio, ma non vincolante. Di esso si dovrà comunque far sempre menzione nel provvedimento adottato.
7. La Commissione si esprime sui progetti per i quali è stata accertata la conformità del progetto alle norme urbanistiche-edilizie vigenti; tale conformità, nei casi previsti dalla legge, potrà essere asseverata dal tecnico progettista.
8. L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire ed agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. In tutti i casi rientranti nel precedente comma 2, l'autorizzazione è necessaria anche nelle ipotesi per le quali non è richiesto alcun titolo abilitativo edilizio.

Art. 21 ter – COMPOSIZIONE, MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO E DURATA IN CARICA DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

1. Ai sensi dell'art. 45 *nonies* comma 2 della L.R.V. n. 11/2004, la Commissione è composta da 4 membri, tutti in possesso di qualificata, pluriennale e documentata professionalità ed esperienza nella materia della tutela del paesaggio.

2. Fanno parte della Commissione:
  - a) Il Responsabile dell'Area Tecnica, nominato dal Sindaco,
  - b) Tre membri, nominati dal Sindaco - di cui uno proposto dalla minoranza consiliare - scelti sulla base di *curricula* (raccolti con procedura ad evidenza pubblica), esperti in materia di tutela del paesaggio, in possesso di laurea in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali ed artistico-monumentali o equipollenti.Partecipa inoltre, di diritto, alla Commissione, senza diritto di voto, il Responsabile del Servizio Autorizzazioni Paesaggistiche o un Funzionario dallo stesso delegato.
3. I membri durano in carica per l'intero mandato del Sindaco ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori per un periodo non superiore a 45 giorni dalla loro scadenza. La Commissione locale per il paesaggio, nel corso della prima seduta nomina il proprio Presidente. I membri possono essere confermati una sola volta.
4. I membri sono assoggettati a procedimento di decadenza nelle seguenti ipotesi:
  - a) qualora, senza giustificato motivo, risultino assenti per più di due sedute consecutive;
  - b) qualora non comunichino l'assenza ed i relativi motivi per iscritto, mediante telefax o e-mail, alla segreteria della Commissione, con almeno 24 ore di anticipo;
5. La decadenza è dichiarata con provvedimento del Sindaco, previa comunicazione di avvio del procedimento da parte del presidente della Commissione.
6. Contestualmente alla dichiarazione di decadenza, il Sindaco provvede a nominare il sostituto, in possesso dei requisiti indicati al precedente comma 2.
7. Le funzioni di Segretario della Commissione sono svolte dal Responsabile del Servizio Autorizzazioni Paesaggistiche o da un dipendente delegato. Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale, che viene sottoscritto dai componenti e dal Presidente.
8. L'avviso di convocazione è comunicato dal Presidente (e-mail, fax) ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta;
9. I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti presenti, e in caso di parità ha prevalenza il voto del Presidente.
10. Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente, del segretario e di almeno altri due componenti.
11. La commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda, o convocare, qualora la Commissione ne ravvisi la opportunità, i firmatari della domanda che potranno essere accompagnati dal tecnico progettista.
12. I componenti della Commissione hanno l'obbligo di:
  - astenersi dal partecipare all'esame e dall'esprimere le proprie valutazioni nei seguenti casi:
    - 1) se hanno interessi privati o professionali nell'approvazione nel progetto o interessi privati o professionali in altri progetti confliggenti o concorrenti con quello in esame;

- 2) se i componenti o il coniuge sono parenti fino al quarto grado o legati da vincoli di affiliazione, o sono conviventi o commensali abituali di una delle parti aventi titolo sull'immobile oggetto del progetto o di alcuno dei progettisti;
- 3) se i componenti o il coniuge hanno causa pendente o grave inimicizia o rapporti di credito o debito con una delle parti aventi titolo sull'immobile oggetto del progetto o di alcuno dei progettisti;
- 4) se i componenti sono tutori, curatori, procuratori, agenti o datori di lavoro di una delle parti aventi titolo sull'immobile oggetto del progetto o di alcuno dei progettisti; se, inoltre, sono amministratori o garanti di un ente, di un'associazione anche non riconosciuta, di un comitato, di una società o stabilimento che ha interesse nel progetto di intervento in esame.;
13. I componenti della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.
14. Ai sensi dell'art. 183, comma 3, del D.lgs. n°42/2004, la partecipazione alle sedute è gratuita.

#### TITOLO IV^ - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI E DOCUMENTI FINALI

##### Art. 22 - ELABORATI NECESSARI

1. I disegni devono essere riprodotti in tre copie piegate nelle dimensioni di cm. 21 x 30.
2. Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:1.000 oppure 1:2.000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località dove si intenda eseguire o collocare il manufatto progettato ed inoltre comprendente l'aggiornamento delle edificazioni circostanti il lotto interessato.
3. Devono contenere altresì (ad eccezione delle opere di costruzione e modificazione di edicole funerarie e di scavo e movimento di terra per rilevati stradali) l'indicazione della destinazione del Piano Regolatore Generale, secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.
4. A seguito dell'entrata in vigore il 26 ottobre 2004 del D.Lgs. n. 251/2004 recante "Disposizioni correttive del decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276, in materia di occupazione e mercato del lavoro" c.d. Riforma Biagi, il Committente/Responsabile dei lavori dovrà trasmettere all'Amministrazione concedente prima dell'inizio dei lavori, oggetto del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, la seguente documentazione:
  - l'indicazione del/i nominativo/i della/e impresa/e esecutrice/i;
  - una dichiarazione rilasciata dalla/e impresa/e esecutrice/i dell'organico medio annuo, distinto per qualifica;
  - una dichiarazione rilasciata dalla/e impresa/e esecutrice/i relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti; impresa/e esecutrice/i, rilasciato dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva

competenza, o in sostituzione, il c.d. D.U.R.C. (documento unico di regolarità contributiva) rilasciato dalla Cassa Edile.

5. Per quanto attiene alla D.I.A. tale certificazione andrà prodotta al momento della presentazione della stessa, mentre nel caso di permesso di costruire si ha tempo fino alla presentazione della dichiarazione di inizio lavori.
6. Nel caso di mancata presentazione del certificato di regolarità contributiva, nei termini prefissati, l'efficacia della D.I.A. o del permesso di costruire è sospesa ipso iure.
7. La certificazione di cui sopra è da presentare anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori ed obbligatoria per l'eventuale impresa sub-appaltatrice, l'elettricista, l'idraulico, il pavimentista, l'imbianchino, il lattoniere ed altre imprese esecutrici.
8. Con riferimento ai diversi tipi di opere, i progetti devono contenere:

9. PER LE NUOVE COSTRUZIONI, GLI AMPLIAMENTI E LE SOPRAELEVAZIONI (ANCHE PREFABBRICATE):

- a) compilazione dei modelli di domanda, con descrizione dell'intervento edilizio da eseguire;
- b) planimetria quotata in scala 1:500 o superiore, con l'indicazione della superficie reale del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, misurato in proiezione orizzontale, compresi i fabbricati esistenti sui lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate delle previsioni planivolumetriche di progetto;
- c) planimetria, in scala 1:200 o superiore, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde, alle pavimentazioni, alla recinzione qualora inclusa nella richiesta; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali impiegati e sezione quotata, in scala 1:50, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) planimetria del fabbricato, in scala 1:200 o superiore, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici, conforme, fra l'altro, all'All. 5 del DC.IM. LL.PP. 04/02/1977 nel caso di smaltimento con subirrigazione;
- e) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc. per i quali deve essere indicata la specifica attività;
- f) pianta in scala non inferiore a 1:100 delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
- g) tutti i prospetti esterni, in scala non inferiore a 1:100, con l'individuazione dei volumi tecnici;
- h) almeno due sezioni verticali quotate, di cui una in senso trasversale ed una in senso longitudinale, in scala non inferiore a 1:100;
- i) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori (per le zone di interesse ambientale, per le Schede B, aggregazioni rurali ambientali e tipologie rurali);
- l) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- m) estratto aggiornato di mappa o di tipo frazionamento rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto;
- n) dichiarazione di consenso al vincolo, qualora necessaria;
- o) riproduzione fotografica della zona interessata dall'intervento;
- p) relazione tecnica ai sensi di L. 13/1989, D.M. 236/1989 e D.Lvo 503/1996 da sottoporre al competente Ufficio Tecnico Comunale;

- q) due copie della relazione tecnica, sottoscritta dal progettista o dai progettisti che attestino la rispondenza alle prescrizioni della Legge n. 10/1991 con relativi progetti dell'impianto termico;
  - r) elaborati tecnici in ottemperanza del D.M. n. 37/2008 e s.m.i., relativo alle norme di sicurezza, progettazione, installazione e manutenzione degli impianti tecnici (scariche atmosferiche, impianto idrico sanitario, riscaldamento, elettrico ed adduzione gas);
  - s) per gli insediamenti produttivi è necessaria la presentazione delle Schede Informative Regionali, in duplice copia da sottoporre al Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS;
  - t) per gli allevamenti zootecnici è necessario presentare la scheda predisposta dal Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS, redatta dal Servizio Veterinario e dal Servizio Igiene Pubblica;
  - u) per gli insediamenti non produttivi, cioè commerciali, residenziali, direzionali, di servizio per l'agricoltura, va redatta la scheda semplificata redatta dal Dipartimento di Prevenzione ULSS.
10. Per i punti m) ed n) si precisa che essi saranno richiesti successivamente al parere favorevole sul progetto; i documenti precisati ai punti q), r) ed s) dovranno essere presentati prima dell'inizio dei lavori.
11. PER LE MODIFICAZIONI, I RESTAURI E LE RISTRUTTURAZIONI SENZA AUMENTO DI VOLUME O SUPERFICIE:
- a) le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; per i piccoli interventi è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici; nel qual caso devono essere adottati colori diversi, indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso);
  - b) relazione storico-tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto di intervento per le zone di interesse ambientale e di Centro Storico.
12. PER LE NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI, DEMOLIZIONI E MODIFICAZIONI DI RECINZIONI:
- a) planimetria, in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
  - b) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;
  - c) sezione quotata, in scala 1:50, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
  - d) l'indicazione dei materiali impiegati.
13. PER LE DEMOLIZIONI DEGLI EDIFICI:
- a) piante, prospetto principale ed almeno una sezione, quotati in scala 1:200 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
  - b) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.
14. PER LE LOTTIZZAZIONI DELLE AREE E LE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE:

- a) relazione illustrativa, con tutti gli elementi atti ad illustrare l'intervento proposto;
- b) estratto del Piano Regolatore Generale, con evidenziata l'area da lottizzare;
- c) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto;
- d) rilievo, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 100, con l'indicazione del terreno, delle strade e dei fabbricati esistenti, con le relative quote planimetriche;
- e) progetto di lottizzazione quotato planimetricamente, in scala 1:500, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni planivolumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, segnaletica stradale, adeguamento L. 13/1989, ecc.);
- f) sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordone, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc. (relativamente alle opere di urbanizzazione);
- g) progetto, in scala 1:200, delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
- h) l'indicazione delle destinazioni ammesse dei fabbricati e delle aree;
- i) per quanto riguarda lo schema distributivo e gli standards, il progetto di P.L. dovrà essere redatto nel rispetto dei rapporti minimi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi secondo la vigente legislazione nazionale e regionale;
- l) il P.L. dovrà inoltre essere corredato da schema di convenzione, da computo metrico delle opere di urbanizzazione e da capitolato attuativo delle stesse.

15. PER GLI SCAVI ED I MOVIMENTI DI TERRA, GLI IMPIANTI SPORTIVI ALL'APERTO, LA SISTEMAZIONE DI PARCHI E DI AREE APERTE AL PUBBLICO, LA COSTRUZIONE DI PONTI E DI ACCESSI PEDONALI CARRABILI, L'APERTURA DI STRADE E LA COSTRUZIONE DI MANUFATTI STRADALI:

- a) planimetria, in scala 1:500 o 1:2.000, per strade e canali, quotate, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
- b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.

16. PER LA COSTRUZIONE DI LOCALI DEL SOTTOSUOLO:
  - a) piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali;
  - b) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100.
  
17. PER LE VARIANTI DA APPORTARE AI PROGETTI APPROVATI:
  - a) il progetto approvato (quale stato attuale) e progetto modificato (quale stato di progetto), oltre una tavola comparativa; il progetto dovrà essere completo di tutti gli elaborati richiesti, in conformità al tipo di intervento di cui trattasi.
  
18. RICHIESTE DI INTEGRAZIONE:
  - a) è facoltà del Responsabile del Servizio chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, indicazioni planivolumetriche, modine, simulacri in sito, ecc. e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta o fatta la richiesta.
19. I termini di cui al precedente articolo 15 restano nel frattempo sospesi.
  
20. ATTUAZIONE DELLA DIRETTIVA 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei e mobili, recepita con D.Lgs. 14 agosto 1996 n° 494
21. Oltre a quanto previsto ai precedenti punti, la domanda di permesso di costruire o D.I.A. deve essere accompagnata da una dichiarazione del coordinatore in materia di sicurezza in fase di progettazione che attesti di aver adempiuto a quanto richiesto dal D. Lgs 494/96 e dal D. Lvo 598/1999.
22. Nel caso l'opera non rientri nel campo di applicazione del decreto legislativo, sarà cura del progettista accertare la non applicabilità.

Art. 22 bis - CERTIFICATO DI REGOLARITA' CONTRIBUTIVA DEL FABBRICATO

1. Il Comune, nel rispetto delle procedure dettate dalla legislazione vigente verifica l'ottemperanza dei seguenti adempimenti.
2. Il Committente dei lavori dovrà trasmettere all'Amministrazione concedente prima dell'inizio dei lavori, oggetto del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, l'attestazione di regolarità contributiva, riferito all'immobile oggetto d'intervento edilizio, inerente l'imposta comunale sugli immobili, la tassa rifiuti solidi urbani, etc., rilasciato dal Responsabile del Servizio Tributi del Comune con allegata la planimetria del rilievo dello stato attuale dell'immobile.
3. Per quanto attiene alla D.I.A. tale certificato andrà prodotto al momento della presentazione della stessa, mentre nel caso di permesso di costruire si ha tempo fino alla presentazione della dichiarazione di inizio lavori.

4. Nel caso di mancata presentazione del certificato di regolarità contributiva del fabbricato, nei termini prefissati, l'efficacia della D.I.A. o del permesso di costruire è sospesa ipso iure.
5. Il presente certificato di regolarità contributiva del fabbricato può essere autocertificato ai sensi dell'art. 47 e seguenti del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, con l'obbligo da parte del Responsabile dell'Area Tecnica di trasmettere copia dello stesso agli uffici competenti per le opportune verifiche.

#### Art. 23 - PROCEDURE PER GLI STRUMENTI ATTUATIVI

1. L'autorizzazione all'attuazione dei piani attuativi di iniziativa privata viene rilasciata dal Responsabile del Servizio, dopo che sia stata espletata la relativa procedura prescritta dalla Legge Regionale 11/2004 e dopo che la convenzione o atto unilaterale d'obbligo siano stati registrati e trascritti.
2. L'atto di convenzione, oltre a prevedere quanto disposto dalla legislazione urbanistica e comprendere esplicitamente quanto elaborato nel progetto di piano attuativo, che ne fa parte integrante ed imprescindibile, precisa le norme relative alla buona esecuzione, alla ultimazione, alla manutenzione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione.
3. Nella convenzione sono determinate le eventuali aree da cedere al Comune e l'attrezzatura delle stesse; viene indicata la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria, a carico del lottizzante, calcolata in base a criteri generali o determinati dal Comune con apposita delibera consiliare.
4. La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione dello schema di convenzione redatto ai sensi della Legge Regionale 11/2004, delle norme di attuazione del P.R.G. e del presente regolamento, sottoscritta dal richiedente e corredata dei documenti comprovanti la proprietà o altro titolo derivante da diritto reale o personale compatibile con l'intervento da realizzare.

#### Art. 24 - EVIDENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E/O D.I.A.

1. Il permesso di costruire e/o la D.I.A., congiuntamente agli elaborati allegati, devono essere esibiti agli agenti predisposti al controllo.
2. In ogni cantiere deve essere apposto, all'esterno e ben visibile, un tabellone delle dimensioni minime di ml. 1,00x1,50 nel quale devono essere indicati:
  - a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da realizzare;
  - b) il progettista;
  - c) il Direttore dei Lavori;
  - d) l'Assuntore dei Lavori;

- e) il titolare e gli estremi del permesso di costruire e/o della D.I.A.;
  - f) il coordinatore in materia di sicurezza durante la progettazione e la realizzazione dell'opera (D.L. 494/1996);
  - g) l'installatore impianti (L. 46/1990);
  - h) il progettista impianti (L. 46/1990).
3. Qualora l'opera non sia soggetta a D.L. 494/1996, il coordinatore di cui al pto f) verrà sostituito con il responsabile della sicurezza dell'impresa appaltante o il direttore tecnico.

#### Art. 25 - CERTIFICATO DI AGIBILITA'

1. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
2. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:
  - a) nuove costruzioni;
  - b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
  - c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.
3. Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 Euro.
4. Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'articolo 6 del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, e successive modificazioni e integrazioni.
5. Il certificato di agibilità, ai sensi della legge 311/2004, dovrà indicare il codice fiscale dei soggetti committenti, degli esecutori dei lavori e dei progettisti dell'opera edile, per consentire agli uffici comunali di comunicare i dati all'Ufficio delle Entrate.

#### Art. 26 - PROCEDIMENTO DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

1. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui all'articolo 24, comma 3 D.P.R. 380/2001, è tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:
  - a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo Sportello Unico provvede a trasmettere al catasto;

- b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
  - c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127, nonché all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del T.U.
2. Lo Sportello Unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
  3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la seguente documentazione:
    - a) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 del T.U.;
    - b) certificato del competente ufficio tecnico della regione, di cui all'articolo 62 del T.U., attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II;
    - c) la documentazione indicata al comma 1;
    - d) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82 del T.U.;
    - e) limitatamente agli edifici all'interno dei centri storici, attestazione del richiedente il certificato di agibilità, con allegata documentazione fotografica, dell'avvenuta tinteggiatura esterna dell'immobile, qualora l'intervento comprenda delle modifiche ai prospetti.
  4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. di cui all'articolo 5, comma 3, lettera a) del DPR 380/2001. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.
  5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

#### Art. 27 - DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

1. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

#### Art. 28 - VIGILANZA SULLE ATTIVITÀ URBANISTICO-EDILIZIE

1. Il Dirigente o il Responsabile del competente ufficio comunale esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
2. Il Dirigente o il Responsabile, quando accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché delle aree di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, il dirigente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.
3. Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal precedente comma 2, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 1, il Dirigente o il Responsabile dell'ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.
4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Art. 29 - RESPONSABILITA' DEL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE DEL COMMITTENTE, DEL COSTRUTTORE E DEL DIRETTORE DEI LAVORI E DEL PROGETTISTA PER LE OPERE SOGGETTE A D.I.A.

1. Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente. In caso contrario il Dirigente segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è in corso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.
3. Per le opere realizzate dietro presentazione di denuncia di inizio attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui all'articolo 23, comma 1, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

#### Art. 30 - DETERMINAZIONE DELLE VARIAZIONI ESSENZIALI

1. Le procedure relative saranno predisposte in conformità alla normativa vigente sia nazionale che regionale in materia.

#### Art. 31 - LOTTIZZAZIONE ABUSIVA

1. Le procedure e le sanzioni saranno predisposte in conformità all'art. 30 del T.U.
2. Le procedure relative saranno predisposte in conformità alla normativa vigente sia nazionale che regionale in materia.

#### Art. 32 - INTERVENTI ESEGUITI IN ASSENZA O IN DIFFORMITA' PARZIALE O TOTALE DAL PERMESSO DI COSTRUIRE O DALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

1. Le procedure e le sanzioni saranno predisposte in conformità agli art. 31, 33, 34, 35, 36 e 37 del T.U.
2. Le procedure relative saranno predisposte in conformità alla normativa vigente sia nazionale che regionale in materia.

#### Art. 33 - DEMOLIZIONE DI OPERE ABUSIVE

1. Le procedure relative saranno predisposte in conformità all'art. 41 del T.U.
2. Le procedure relative saranno predisposte in conformità alla normativa vigente sia nazionale che regionale in materia.

Art. 34 - RITARDATO OD OMESSO PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Le procedure relative saranno predisposte in conformità all'art. 42 del T.U.
2. Le procedure relative saranno predisposte in conformità alla normativa vigente sia nazionale che regionale in materia.

TITOLO V^ - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 35 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

1. Il Titolare del permesso a costruire o della D.I.A., non può iniziare i lavori prima che siano trascorsi almeno 10 giorni dalla data di presentazione in Comune dei dati delle costruzioni sottoscritte dalla Direzione Lavori relative alle quote di Caposaldo di riferimento e ai punti fissi della nuova costruzione.

Art. 36 - INIZIO E TERMINI DEI LAVORI

1. Il periodo entro il quale dovranno avere inizio i lavori di costruzione, pena la decadenza del relativo permesso a costruire, è stabilito, a norma di legge, in un anno.
2. Tale periodo decorre dalla data di notificazione del permesso di costruire, ai sensi art. 78 L.R. 61/1985 e dell'esecutività della D.I.A.
3. Nel caso di nuove costruzioni la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di regolare esecuzione dell'opera.
4. Negli altri casi per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del secondo comma del presente articolo.
5. Il Direttore dei Lavori deve denunciare al Responsabile del servizio le date di inizio e di
6. ultimazione dei lavori entro 6 giorni dall'inizio e/o dall'ultimazione; in mancanza di ciò sono assunte, come data di inizio dei lavori, la data della concessione o dell'autorizzazione a lottizzare e, come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale.
7. Qualora nelle domande di permesso a costruire non siano stati indicati i nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei Lavori, essi devono risultare nella denuncia di inizio dei lavori.
8. In tal caso la denuncia di inizio deve essere sottoscritta anche da questi e deve contenere l'indicazione del domicilio e relativo codice fiscale.
9. Entro dieci giorni dalla denuncia di inizio dei lavori il tecnico comunale a ciò delegato può effettuare il sopralluogo per i necessari accertamenti e redige un apposito verbale firmato anche dal proprietario, dal direttore e dall'assuntore dei lavori.
10. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale (Disciplina della denuncia di inizio attività), che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato. Contestualmente dovrà essere presentata la ricevuta della presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero una dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento.

Art. 37 - 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 la relativa 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 facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.
5. La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento comunale.
6. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Responsabile del servizio subordina 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. 38 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

1. Il Responsabile del competente ufficio comunale esercita sul territorio comunale le funzioni di vigilanza generale, affinché non siano eseguiti interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia in contrasto con le norme o i regolamenti vigenti o in assenza o in difformità dal permesso a costruire rilasciato o tacitamente assentito.
2. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, nei casi in cui vengono realizzate le opere e non sia esibito il permesso a costruire o D.I.A. ovvero non sia stato apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'Autorità giudiziaria, al Presidente della Provincia, al Presidente della Giunta Regionale, nonché al Responsabile del servizio, il quale verifica entro 30 giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.
3. Inoltre si richiamano integralmente i disposti di art. 89 L.R. 61/1985.

#### Art. 39 - ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DICHIARAZIONE DI INESISTENZA DEI PRESUPPOSTI PER LA FORMAZIONE DEL TITOLO

1. Il permesso di costruire può essere annullato dal Responsabile del Servizio in virtù del potere di

autotutela della Pubblica Amministrazione, per motivi di illegittimità concernenti la violazione di prescrizioni sostanziali contenute nelle leggi urbanistiche vigenti, nello strumento urbanistico generale (P.R.G.) e nel presente regolamento edilizio.

2. Il permesso di costruire può essere annullato anche nel caso di falsa o alterata rappresentazione dello stato dei luoghi.
3. Si richiamano inoltre i disposti precisati all'art. 98 di L.R. 61/1985.

PARTE SECONDA - NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE

TITOLO I<sup>A</sup> - CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 40 - CORTILI E LASTRICI SOLARI

1. I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
2. Ove il cortile sia interessato alla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso nel qual caso si detrae la parte eccedente.
3. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta con h. > 2,50 cm. le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro; i cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
4. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobblio e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 100 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.
5. Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi si prospettano, si applicano le disposizioni del successivo articolo.
6. Tutti gli spazi esterni degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica devono rispondere alle prescrizioni tecniche atte a garantire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi della L. 9 Gennaio 1989 n. 13 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 41 - CHIOSTRINE O CAVEDI

1. La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di diametro della chiostrina.
2. Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di ml. 3.00.
3. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed un efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina.
4. Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio o accessori con l'esclusione di vani abitabili.

Art. 42 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

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

TITOLO II^ - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 43 - DECORO DEGLI EDIFICI

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
2. A tale riguardo il Responsabile del Servizio ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritture, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.
3. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione dei lavori parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscono deturpamento all'ambiente, è facoltà del Responsabile del Servizio di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
4. 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 ai sensi della legislazione vigente.
5. Per tutti gli edifici la ritinteggiatura o il cambio di colore delle facciate è soggetto a presentazione di D.I.A.; le nuove colorazioni dovranno adeguarsi all'eventuale piano del colore predisposto dall'Amministrazione Comunale.

Art. 44 - DECORO DEGLI SPAZI

1. Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto, il decoro urbano, devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove sia possibile, arborati.
2. A tale riguardo il Responsabile del Servizio ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
3. E' ammessa la fissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
4. Il Responsabile del Servizio ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
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 di inizio e di ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 45 - PUBBLICITA' E CARTELLONISTICA STRADALE

1. La pubblicità e la cartellonistica devono rispettare l'ambiente, devono essere posizionati in modo da non costituire ingombro visuale tale da pregiudicare la viabilità o con visivi e comunque nel rispetto del Nuovo Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione.
2. Ulteriori prescrizioni riguardanti la forma, dimensioni, materiali e colori potrà essere prescritta dopo appositi studi ed elaborati all'uopo predisposti dall'Amministrazione Comunale, e comunque nel rispetto della legislazione vigente.

Art. 46 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico sono regolamentati nel modo seguente:
  - a) fino a ml. 4 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10.
  - b) Oltre i ml. 4 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,50.
2. Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6 è vietato ogni oggetto sull'area stradale.
3. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
  - a) Per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 220 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede, l'apposizione delle tende può essere vietato quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità.
  - b) Per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.
4. I serramenti posti sulle facciate dei fabbricati siti a distanza inferiore a ml. 1.00 dal confine verso spazi pubblici o aperti al pubblico devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno quando l'altezza del bancale rispetto al marciapiede o al terreno sia inferiore o uguale a ml. 4.00.

Art. 47 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI

1. 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 purchè siano ricoperte da elementi trasparenti a 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. 48 - COMIGNOLI, ANTENNE MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

1. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture, devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
2. In particolare i condotti di fumo dovranno essere sopraelevati di almeno ml. 1,00, rispetto all'estradosso delle coperture e comunque dovranno essere resi conformi a quanto disposto dal D.P.R. n. 1391 del 22.12.1970 inerente le emissioni inquinanti in atmosfera.

Art. 49 - RECINZIONI E SISTEMAZIONI INTERNE AI LOTTI

1. Le eventuali recinzioni e divisioni tra lotti diversi e su strade devono essere realizzate con sistemi decorosi e duraturi; l'altezza totale non può superare i m. 1.80 dal piano di campagna e l'eventuale parte in muratura non può superare 80 cm. da terra.
2. Recinzioni di altezze complessive superiori a m. 2.00 e di murature completamente piene potranno essere concesse solamente in caso di particolari necessità o nelle zone produttive. In queste ultime l'uso di moduli continui è consentito solo nella divisione tra privati, mentre per le recinzioni prospettanti su pubblica via devono attenersi alla regola generale.
3. Nelle zone agricole l'eventuale recinzione oltre ad attenersi alla regola generale deve sempre permettere il normale scolo delle acque.
4. E' facoltà del Sindaco impartire disposizioni perché le recinzioni prospettanti su una medesima strada o spazio pubblico siano tra loro coordinate quanto ad altezza e materiali costruttivi.
5. Di norma i Piani Attuativi definiranno le modalità esecutive delle recinzioni, alle quali i singoli progetti dovranno attenersi.
6. Gli spazi liberi nei singoli lotti devono essere sistemati decorosamente. Gli spazi liberi all'interno dei singoli lotti destinati alla sosta degli autoveicoli ed al transito devono essere adeguatamente pavimentati, al fine di evitare trasporto di fango sulle strade pubbliche o private.

Art. 50 - ALBERATURE

1. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità e al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato.

2. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle assenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.
3. Per le alberature in prossimità delle zone urbane, valgono le distanze fissate dal Codice Civile.

#### Art. 51 - COPERTURE

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.
2. I pannelli solari, eventualmente presenti sulla copertura, non possono sporgere oltre la linea di gronda.
3. Le acque meteoriche delle coperture di fabbricati, cortili, giardini pensili, ecc., devono essere raccolte e convogliate, ove la zona ne sia servita, nelle condutture comunali, essendone vietata la libera caduta sugli spazi circostanti.
4. E' facoltà dell'Autorità Comunale ordinare l'immediata esecuzione delle opere che giudicasse necessarie per il consolidamento di cornicioni lesionati e la riparazione dei canali di gronda deteriorati, o provvedere d'ufficio salvo la rivalsa nei confronti dei proprietari interessati.

#### Art. 52 - SCALE ESTERNE

1. Per gli interventi da eseguire su fabbricati esistenti sono ammesse le scale esterne al servizio del solo piano primo.
2. Nelle nuove costruzioni le scale anche se aperte dovranno essere integrati nel corpo edilizio. Sono sempre ammesse le scale di sicurezza, se richieste da norme specifiche.

#### Art. 53 - MARCIAPIEDI

1. Per le parti già edificate, laddove esistano le possibilità, e se ne ravvisi la necessità, il Responsabile del Servizio può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive, ma fino alla larghezza massima di ml. 2,00.
2. La larghezza minima del marciapiede pubblico o di uso pubblico è di m. 1,50. I marciapiedi devono essere rispondenti alle vigenti norme per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

3. Il Responsabile del Servizio fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
4. Per le parti comprese in piani di lottizzazione convenzionata, i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria il cui onere è a carico del lottizzatore.
5. 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 per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti.
6. Le opere di manutenzione di tali marciapiedi sono a carico del proprietario.
7. Il Responsabile del Servizio fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

#### Art. 54 - PORTICI

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
2. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
3. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario con esclusione di quelle relative al piano di calpestio.
4. Il Sindaco fissa i termini di inizio e ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
5. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminati secondo modalità e tipo stabiliti dal Comune.
6. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
7. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
8. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 3,00.

#### Art. 55 - PERGOLATI

1. All'interno di tutte le zone omogenee possono essere installati pergolati.
2. I pergolati, aventi funzione di ornamento e di riparo ombreggiato, costituenti propaggine delle

stesse abitazioni, dovranno essere addossati almeno su un lato all'edificio principale ed essere aperti sugli altri lati; la parte orizzontale potrà avere una copertura mobile con tende retrattili o essere ricoperta da piante rampicanti; le parti verticali non potranno avere alcun tipo di chiusura.

3. Le dimensioni massime dei pergolati dovranno essere contenute entro il 30% della superficie coperta dell'edificio principale, con un massimo assoluto di mq. 20.
4. Gli elementi portanti verticali non potranno essere posti a distanza inferiore a ml. 1,50 dal confine di proprietà ed a distanza inferiore a ml. 5,00 in caso di affacciamento su spazi pubblici.
5. Le eventuali superfici dei vani attigui a terrazzi o giardini, da utilizzare come riparo stagionale provvisorio per le piante, sono interventi liberi, purché contenuti entro la superficie massima di mq. 6,00 e siano chiaramente amovibili.
6. I gazebi, i caminetti all'aperto e le casette in legno per il ricovero degli attrezzi da giardino, purché contenuti entro una superficie massima di mq. 4,00 ed un'altezza max di ml. 2,10, potranno essere realizzati a ml. 1,50 dal confine di proprietà ed in deroga al distacco dai fabbricati, purché non stabilmente infissi al suolo; in caso di affacciamento su spazi pubblici, la distanza minima da rispettare non dovrà essere inferiore a ml. 5,00.
7. Per l'installazione di pergolati e/o delle altre attrezzature di cui al presente articolo all'interno del centro storico o di altre zone con vincolo ambientale dovrà essere richiesta preventivamente una D.I.A..

TITOLO III^ - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 56 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE ED ARCHEOLOGICO

1. Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico, concernenti gli immobili vincolati, il Responsabile del Servizio può richiedere il preventivo nulla-osta della competente Soprintendenza e/o della Commissione Provinciale dei Beni Ambientali, per tutte le opere ricadenti:
  - nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio, ancorché non vincolate;
  - nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con le preesistenze storico-artistiche o archeologiche, ancorché non vincolate.
2. Per l'installazione in tali zone di cartelli pubblicitari, in attesa che gli specifici strumenti attuativi stabiliscano norme precise, si demanda alla C.E. la definizione di indirizzi in ordine a materiali, modi di illuminazione (diretta o indiretta) dimensioni e posizionamento atti a garantire che tali elementi non contrastino con le caratteristiche ambientali o monumentali del patrimonio esistente.
3. Si stabilisce fin d'ora per le insegne a bandiera, prospicienti le strade, che le misure massime sia in proiezione che in altezza non possono superare 1,00 m. ed il loro posizionamento in altezza non possa essere inferiore a 4,00 m. dal piano stradale.

Art. 57 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO

1. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco ed alla Soprintendenza alle Antichità, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.
2. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

Art. 58 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
  - a) Tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze.
  - b) Segnaletica stradale e turistica.

- c) Piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti, ed altre infrastrutture.
  - d) Mensole, ganci, tubi paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili.
  - e) Quadri per affissioni e simili.
2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.

Art. 59 - NUMERI CIVICI

- 1. All'atto del rilascio del certificato di cui precedente articolo 1.5.1, il Comune assegna all'immobile il numero civico; l'applicazione della relativa piastrina e il suo costo sono a carico del privato interessato.
- 2. E' riservata al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

PARTE TERZA - NORME IGIENICO SANITARIE

TITOLO I<sup>A</sup> - PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE

Art. 60 - 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 dell'arte del costruire e le norme del Regolamento di Igiene vigente.
2. In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni d'acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno.
3. E' vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'A.U.L.S.S. e dall'Ufficio Tecnico Comunale o dal Tecnico a ciò delegato dal Comune.

Art. 61 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI

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

Art. 62 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.
2. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'inibizione delle murature per capillarità.
3. I locali di piano terra, abitabili qualora non esista sottostante cantina devono avere i pavimenti del piano terra impostati su un vespaio ventilato di almeno cm. 50, oppure su solaio con sottostante camera d'aria o isolato con altrettanto idonea soluzione tecnica.
4. L'impossibilità di impostare i pavimenti alla quota sopradescritta determina l'obbligo della presentazione di una relazione attestante le soluzioni tecniche adottate per garantire la massima salubrità dei locali.

Art. 63 - PROPRIETA' TERMICHE DELLE COSTRUZIONI EDILIZIE E RISPARMIO ENERGETICO

1. Particolari accorgimenti e adeguamenti materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili, fermo restando il disposto della legge n° 10 del 9 gennaio 1991 in materia di "norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici".

Art. 64 - ISOLAMENTO ACUSTICO

1. Particolari accorgimenti e adeguamenti materiali, devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico nei locali abitabili, recependo quanto previsto dalla Legge 447/95 "Legge quadro in materia di inquinamento acustico".
2. Dovrà essere recepito quanto previsto dalla legge n. 447/1995 "Legge quadro in materia di inquinamento acustico" e dai successivi decreti attuativi.
3. Dovrà essere osservato quanto prescritto nel D.P.C.M. 05.12.1997: "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".
4. Per particolari situazioni od edifici, quali palestre, scuole, forni, pasticcerie, officine, laboratori o similari, carrozzerie-carpenterie ecc., specie se tali attività sono inserite in fabbricati esistenti o condominiali ecc. potrà essere richiesto atto di collaudo acustico delle strutture e impianti, redatto da tecnico competente in acustica, ai sensi dell'art. 8, punto 2 e seguenti della L. 447/1995 e del D.M. 16.03.1998 prima del rilascio dell'abitabilità.

Art. 65 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

1. Il Responsabile del Servizio, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura. (D.P.R. 24/10/67 n. 1288 e D.P.R. 20/03/88).
2. Per tutte le espulsioni di fumi ed esalazioni varie, è fatto obbligo di elevare le condotte di evacuazione, oltre la linea di gronda e ad almeno 1 mt. dal colmo del tetto (negli edifici multipiano pluriunità dovranno essere condottati ed elevati a tetto anche le emissioni degli apparecchi caldaia di Tipo Stagno).
3. Il Responsabile del Servizio fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

TITOLO II^ - FOGNATURE, RIFIUTI, APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

Art. 66 - FOGNATURE PRIVATE

1. Viene richiamato il rispetto della normativa posta dal D.L.vo 03.04.2006 n. 152 per la tutela delle acque dall'inquinamento nonché del P.R.R.A. del Veneto.

Art. 67 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

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

Art. 68 - CONDOTTI CHIUSI

1. Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonea sezione e pendenza e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione, fatte salve eventuali norme più restrittive contenute negli artt. 9 - 10 - 11 -12 della legge 319/1976 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 69 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

1. In assenza di una rete di fognatura, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene.
2. Il Responsabile del Servizio ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, in salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna. Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc..
3. Il Responsabile del Servizio può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente, fatte salve le norme più restrittive contenute nella legge 319/1976 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 70 - ALLACCIAMENTI

1. Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acqua usate e meteoriche), sono obbligatori e sono concessi nell'osservanza delle norme contenute nell'apposito regolamento comunale, che prescrive dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti.
2. Vengono richiamate eventuali norme più restrittive contenute nella Legge 319/1976 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 71 - FOGNATURE RESIDENZIALI

1. Va prevista, in generale, una canalizzazione mista o separata, per lo smaltimento delle acque bianche, gialle e nere, con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario; l'effluente deve rispettare gli standards di accettabilità di cui al 03.04.2006 n. 152, nonché le vigenti norme statali e regionali in materia.
2. Qualora tale impianto non esista, o non sia possibile realizzare, per motivi tecnici-economici, l'allacciamento alla fognatura dinamica:
  - a) per i piani di lottizzazione, deve essere prevista la realizzazione di idoneo impianto di depurazione in conformità al disposto 03.04.2006 n. 152 e relativa normativa statale e regionale vigente in materia;
  - b) nelle zone di completamento e nelle zone rurali, su parere conforme del Responsabile dell'Agenzia Regionale per la prevenzione e protezione ambientale del Veneto (ARPAV) in relazione al numero degli abitanti serviti ed allo stato di inquinamento esistente si dovranno adottare le norme previste dal Comitato di Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento G.U. n. 46 del 21.2.1977 Suppl. Ord. Alleg. 4 e 5 relativa normativa -regionale integrativa di attuazione.
3. In assenza di una rete di fognatura idonea tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene, ai sensi della Legge 10.5.1976, n. 319 e successiva normativa di applicazione e D.G.R. n. 2042/1998.
4. 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 decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
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 ai sensi della legislazione vigente.

Art. 72 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili dagli acidi, devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto.
2. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.
3. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui, queste siano fronteggianti gli spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione in ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore al ml. 2.00 e prolungato fino al pozzetto di raccordo.
4. Sono consentiti i docciai quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.

Art. 73 - RIFIUTI

1. Deve essere rispettato il Regolamento Comunale per lo smaltimento dei rifiuti.

Art. 74 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1. L'Approvvigionamento idrico del Comune, è sottoposto alla vigilanza del Dipartimento di Prevenzione dell'Azienda U.L.S.S. competente.
2. I progetti di ampliamento e di potenziamento della rete idrica, nonché gli altri impianti, devono rispettare il parere del Dipartimento di Prevenzione dell'Azienda U.L.S.S. competente.
3. Ogni abitazione deve essere provvista di acqua potabile proveniente dall'acquedotto pubblico, ove esiste, nella misura minima di litri 200 per persona al giorno. Le condutture a valle del contatore debbono avere diametro sufficiente ad assicurare il normale rifornimento nelle abitazioni e devono essere tenute in buono stato di manutenzione.
4. L'obbligo dell'allacciamento all'acquedotto pubblico, non vige per quelli edifici che distano più di 300 m. dal più vicino manufatto erogatore di impianto.
5. Le condutture dell'acqua potabile devono essere poste nell'interno non a contatto di condotti di fognature, ma esserne separate convenientemente e con opportune difese. Nel loro tratto orizzontale devono correre ad una quota superiore di almeno 30 cm. a quella fognatura.

Art. 75 - POZZI, VASCHE E CISTERNE PER ACQUA POTABILE

1. Nella rete idrica domestica, è vietato l'impiego di vasche e serbatoi, salvo che per usi industriali, bagni, latrine e riscaldamento.

2. Sono ammessi serbatoi chiusi di alimentazione serviti da motopompe (autoclavi) negli edifici nei quali la pressione di regime dell'acquedotto non è sufficiente a erogare acqua a tutti i piani.
3. In mancanza di acquedotto pubblico e fino a quando non venga portata la condotta nella zona, il fabbricato deve essere rifornito con acqua di pozzo riconosciuta potabile del Dipartimento di Prevenzione dell'Azienda U.L.S.S. competente.
4. I pozzi devono distare almeno m. 50,00 da pozzi disperdenti, m. 30,00 da sistemi drenanti e subirrigazione e m. 10,00 da vasche a tenuta (biologiche, imhoff e pozzetti in genere), tenendo inoltre presente la direzione della falda idrica sotterranea.
5. I pozzi devono disporre di una pompa di attingimento ed essere forniti di copertura ermetica.
6. Chi intende costruire un pozzo, deve presentare al Genio Civile domanda di autorizzazione corredata da una planimetria in scala 1:500 con indicazione del luogo dove si intende eseguire lo scavo, nonché l'ubicazione delle fogne, letamai, ecc. Per un raggio di m. 50.
7. Successivamente all'autorizzazione del Genio Civile e all'esecuzione delle opere, il Dipartimento di Prevenzione dell'Azienda U.L.S.S. competente abiliterà il pozzo alla fornitura di acqua quando avrà accertato che è costruito razionalmente e sufficientemente protetto da eventuali inquinamenti e fornisce acqua avente tutti i caratteri della potabilità.

Art. 76 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE

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

TITOLO III^ - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 77 - PARAMETRI ABITATIVI PER LE NUOVE COSTRUZIONI

1. Le stanze da letto devono avere una superficie minima mq. 9,00, se per una persona, e di mq. 14,00 se per due persone.
2. Sono ammesse abitazioni monostanza purché abbiano una superficie comprensiva di servizi non inferiore a mq. 28,00 se per una persona ed a mq. 38,00 se per due persone.
3. Ogni abitazione dovrà essere dotata di autorimessa o posto macchina.
4. Si intendono quivi riportate le prescrizioni di cui agli articoli 43 e 16 della Legge 05.08.1978 n. 457 per le nuove abitazioni fruente di contributo dello Stato e le restanti norme del D.M. 05.07.1975.
5. Per superfici finestrate apribili prospettanti su spazi coperti da porticati è prescritto un aumento minimo di superficie del 10% di quello relativo al secondo comma di cui all'articolo 5 del Decreto citato.
6. Devono essere comunque rispettati i disposti della Legge n. 13 del 9 gennaio 1989 (G.U. 26 gennaio 1989 n. 21) e 104/91.
7. Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento all'esposizione, al ristoro, all'attività direzionale, all'attività commerciale, all'attività artigianale e/o industriale e da altre simili attività, con esclusione della sola destinazione residenziale, si desumono dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 13/97 e successive modificazioni ed integrazioni. Per gli aspetti non ricompresi in detta Circolare, si applicano le norme previste per la destinazione residenziale.

Art. 78 - LOCALI ABITABILI

1. Sono considerati locali di abitazione permanente o locali di abitazione ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone abbia carattere continuo, quali abitazioni, uffici, negozi, convivenze, ecc..
2. Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari della abitazioni destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ecc..
3. I locali di abitazione permanente debbono avere:
  - superficie minima di pavimento di almeno 9,00 mq. con la larghezza minima di 2,00 m.; eventuali porzioni del locale con larghezza inferiore ai 2,00 mt. sono ammesse solo se in aggiunta ai 9,00 mq. richiesti.
  - cubatura minima di 24,00 mc.;

- altezza interna minima utile non inferiore a mt. 2,70, ad eccezione dei sottotetti ove tale misurazione si riferisce all'altezza media netta con un minimo di mt. 2,00 all'imposta;
  - superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento del locale. Dal conteggio di tale superficie deve essere esclusa la porta d'ingresso principale all'alloggio, salvo quest'ultima non sia del tipo portafinestra con doppia porta a vetro interna all'ambiente.
4. Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile:
    - non inferiore a 14 mq. per i primi 4 abitanti;
    - non inferiore a 10 mq. per ciascuno dei successivi.
  5. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno 14 mq..
  6. Le stanze da letto devono avere una superficie minima di:
    - 9 mq. per una persona;
    - 14 mq. per due persone.
  7. Gli alloggi monostanza devono avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, di:
    - 28 mq. per una persona;
    - 38 mq. per due persone.
  8. Per i piani terra e per i piani superiori adibiti a uso negozio, sale riunioni ed altri usi collettivi, è prescritta l'altezza minima di mt. 3,00; sono fatti salvi i casi di adeguamento di attività commerciali e collettive preesistenti.
  9. L'altezza minima interna utile dei locali delle abitazioni è riducibile a ml. 2,40 per i corridoi, disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti e i ripostigli, in conformità al D.M. 05.07.75.
  10. Il Responsabile del Servizio, in presenza di edifici di valore storico od ambientale, ha la possibilità di derogare, previo parere favorevole dell'U.L.S.S. competente, da quanto previsto al presente articolo al fine di garantire l'utilizzo dell'immobile nel rispetto della tipologia e delle formetrie originali.

#### Art. 79 - SOTTOTETTI ESISTENTI

1. I sottotetti, come definiti dall'art. 1, comma 2, della L.R. n° 12 del 6 Aprile 1999, se adibiti ad abitazione devono soddisfare alle caratteristiche stabilite dall'articolo precedente ed essere opportunamente isolati termicamente.
2. I locali adibiti ad abitazione ricavabili nel sottotetto devono avere un'altezza utile media di ml. 2,40; i locali adibiti a servizi quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni devono avere un'altezza utile media di ml. 2,20.
3. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi i ml. 2,00 per la relativa superficie utile, dovrà essere delimitata rispetto alla parte di sottotetto avente altezza inferiore minima di mt. 2,00, da parete fissa da pavimento a soffitto;

l'eventuale parte di sottotetto di altezza inferiore a ml. 2,00 non concorre alla verifica degli indici dei locali abitabili previsti dall'articolo precedente.

4. La superficie minima dei locali abitabili (soggiorno, cucina, ecc.) dovrà essere aumentata fino al raggiungimento del medesimo volume edificabile secondo le dimensioni previste, per i rispettivi locali, dal D.M. 05.07.1975.
5. Il rapporto illuminante se realizzato in falda e fermo restando quanto previsto all'art. 2, lettera b) L.R. n. 12 del 06.04.1999, deve essere pari o superiore a 1/16 della superficie di calpestio del locali abitabile.
6. Gli interventi edilizi per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 lettera d) del D.P.R. 380/2001 e devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda, nonché delle linee di pendenza delle falde; interventi diversi devono adeguarsi alle prescrizioni di cui all'articolo precedente.
7. Le aperture da ricavarsi nelle falde del tetto devono avere forma rettangolare, superficie massima per ogni singola apertura di mq. 3,00; sono ammessi gli abbaini e ogni altro tipo di apertura che non rechi pregiudizio al valore ambientale dell'edificio.

#### Art. 80 - CUCINE

1. Le cucine, oltre, a garantire i requisiti richiesti dagli articoli precedenti, quali superficie mq. 9,00, altezza ml. 2,70, dovranno comunque essere fornite di un condotto verticale per i fumi prolungato oltre la linea di gronda del tetto con gli stessi criteri previsti nell'art. 63; di pari, dovrà sempre essere ricavato specifico sistema di aerazione permanente del locale mediante apposite griglie e/o condotte, indipendenti dall'apertura delle finestre del locale.
2. Qualora la cucina si riduca a "posto cottura" annesso al locale di soggiorno, questi non potrà essere delimitato da più di 3 parti, prevedendo un'ampia comunicazione con quest'ultimo (larghezza minima pari a mt. 1,60 a tutta altezza) e un adeguato sistema di evacuazione fumi e vapori ed aerazione permanente, così come per le cucine.
3. L'area occupata dal "posto cottura" si intende non superiore a mq. 9,00. La superficie di illuminazione e di aerazione dell'intero locale dovrà essere pari ad almeno 1/8 della superficie di calpestio del locale.

#### Art. 81 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di W.C., lavabo e vasca da bagno o doccia ed avente i seguenti requisiti:
  - a) superficie non inferiore a mq. 4.00

- b) areazione ed illuminazione diretta dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0.80 o ciechi con areazione forzata che garantisca un ricambio di aria pari a 15 volumi/ora.
2. Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 2.00.
3. E' vietata la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici.
4. E' consentita l'installazione di servizi igienici in ambienti non direttamente areati ed illuminati dall'esterno a condizione che:
  - a) Ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a 3 volte la cubatura degli ambienti stessi.
  - b) Gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria.
  - c) In ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.
5. Nel caso in cui sia previsto un secondo locale per servizi igienici, questo può essere accessibile direttamente da locale abitabile (solo se trattasi di camera da letto), aerato e illuminato artificialmente o di minori dimensioni.
6. Ogni unità destinata alle attività terziarie (negozi, uffici, ecc.), deve essere dotata di servizi igienici adeguati, anche in depressione e comunque dotati di idoneo antibagno; il w.c. dovrà avere una superficie minima di mq. 2,00 oltre a quella dell'antibagno.
7. Nelle attrezzature alberghiere e nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità dell'aerazione ed illuminazione diretta, il Sindaco, conforme parere del Responsabile Servizio Igiene Pubblica del Dipartimento di Prevenzione dell'U.L.S.S., può concedere l'uso dei locali igienici in depressione.

#### Art. 82 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

1. Tutte le scale principali dei fabbricati con più di due piani abitabili fuori terra e pluriunità debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20 nel caso di nuove costruzioni e di restauri e/o ristrutturazioni con diverso sviluppo o posizionamento della scala esistente.
2. Potrà essere tollerata la larghezza di mt. 1,00 di scale esistenti che in interventi di ristrutturazione e/o restauro verranno sottoposte a sola manutenzione ordinaria, cioè senza variazione alcuna in termini di dimensioni, gradini, posizionamento e sviluppo verticale.
3. La larghezza della scala può essere ridotto a mt. 1,00, nel caso di interventi di restauro o ristrutturazione ove vi sia servizio di ascensore.
4. Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.
5. Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'areazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile di superficie non inferiore a 1/3 di quella del vano scala.

6. Le scale interne agli alloggi devono avere una larghezza minima pari a 1,00 mt. per i nuovi alloggi e pari a 90 cm. nel caso di interventi su fabbricati esistenti.
7. Le scale principali chiuse interne agli alloggi (che collegano la zona giorno alla zona notte) devono essere aerate ed illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scala, oppure di superficie non inferiore ad 1/3 mediante lucernario.
8. Nel caso di scala principale interna a giorno, la superficie della stessa verrà computata nella verifica del rapporto di aeroilluminazione del locale da cui diparte la scala (superficie di aerazione e illuminazione maggiore di 1/8 della superficie di pavimento complessiva).
9. I gradini delle scale devono avere le seguenti caratteristiche:
  - a) alzata massima cm. 20 (si precisa che l'alzata massima è consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione);
  - b) pedata non inferiore a cm. 30 per le scale di uso comune ed a cm. 25 per le altre; la pedata minima è consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione.
10. Per gli edifici di nuova costruzione ove sia prevista la realizzazione di scale a chiocciola coperte per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata minima di cm. 25 escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno ml. 1,00 per ogni gradino; l'alzata deve osservare gli indici di alzata indicati nel comma precedente.
11. Le scale a chiocciola che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ect. devono avere un diametro minimo non inferiore a mt. 1,20.
12. Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a mt. 0,50 del piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di mt. 1,00; eventuali aperture dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.
13. In tutti gli immobili con più di tre livelli (fuori terra e non) 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 rispondere 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.
14. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a locali abitabili, devono essere attuati tutti gli accorgimenti per garantire un adeguato isolamento acustico.
15. E' inoltre consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni senza finestrate sull'esterno a condizione che:
  - risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
  - le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indirettamente per i disimpegni.

#### Art. 83 - CORRIDOI E DISIMPEGNI

1. I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto.

2. L'altezza minima è fissata in 2,40 m.; la larghezza minima è fissata in 1,00 m. per corridoi interni alle unità immobiliari e in mt. 1,20 per corridoi a servizio di più unità immobiliari.

Art. 84 - LOCALI SEMINTERRATI E SCANTINATI NON AD USO ABITATIVO

1. I locali seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di 2,40 ml., riducibile a 2,20 ml. per i garage.
2. I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono essere realizzati con le opportune tecnologie per la protezione degli stessi dall'umidità.
3. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminanti a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di opportuni drenaggi ed intercapedini.
4. I locali accessori esterni al corpo edilizio principale, quali autorimesse, legnaie, cantine, ecc., devono avere un'altezza media netta non inferiore a mt. 2,40, con un minimo all'imposta di mt. 2,00.

Art. 84 bis - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

1. A decorrere dal 1° gennaio 2009, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW.
2. Per le definizioni ed i contenuti tecnici, si fa riferimento al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 19 febbraio 2007. "*Criteria e modalità di produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica della fonte solare in attuazione dell'articolo 7 del decreto legislativo 29 dicembre 2003 n. 387*".

TITOLO IV^ - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 85 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

1. Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:
  - ogni negozio deve essere dotato di un wc di almeno 2 mq. oltre all'antiwc.
2. Ogni Unità Commerciale, denominata genericamente NEGOZIO di superficie inferiore a 400 mq. dovrà garantire le seguenti caratteristiche costruttive:
  - illuminazione naturale diretta pari ad 1/10 della superficie di calpestio del singolo locale;
  - aerazione naturale diretta pari ad 1/20 della superficie di calpestio; l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale prevedendo comunque una percentuale di superficie naturale non inferiore ad 1/100 di quella di calpestio. Dovrà essere assicurato un adeguato ricambio d'aria non inferiore a 5 ricambi ora. Si ricorda che all'atto di presentazione della richiesta di Titolo edilizio dovrà essere allegata una relazione tecnica redatta secondo quanto indicato al paragrafo 9.6 della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997, a firma di tecnico abilitato, attestante le caratteristiche dell'impianto, alla quale seguirà in sede di rilascio del Certificato di Agibilità, il Collaudo dell'impianto stesso.
  - Un locale WC di almeno 2,00 mq. oltre all'antiwc. Il blocco igienico-assistenziale (wc ed antibagno) potrà usufruire indifferentemente di illuminazione ed aerazione sia naturale che artificiale. Le porte dei wc dovranno aprirsi verso l'esterno dei locali.
3. Per le unità commerciali ove si somministrano alimenti e bevande, per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc., per le caratteristiche costruttive, dotazione di locali, numero di servizi igienici, ecc. valgono le disposizioni previste dalla specifica normativa in materia.
4. Per le unità commerciali di superficie superiore complessiva a mq. 400,00 valgono le disposizioni previste nella Cir.re Reg.le n. 13/97 e le disposizioni previste dalla specifica normativa in materia.

Art. 86 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici pubblici, privati aperti al pubblico e negli impianti collettivi di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi secondo quanto previsto dal D.P.R. n° 503/96, eventuali successive modifiche e/od integrazioni e quant'altro previsto in materia.

2. Oltre alle provvidenze, di cui al precedente art. 68, sarà pertanto dedicata particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.
3. Per l'edilizia residenziale pubblica agevolata e sovvenzionata e per gli edifici privati va rispettato quanto previsto dalla Legge 13/89 e dal D.M. LL.PP. n° 236/89.

#### Art. 87 - STUDI MEDICI E AMBULATORI

1. I requisiti igienico sanitari per gli studi medici e ambulatori, fatto salvo quanto previsto dalla D.G.R. n° 2501 del 06.08.2004, sono i seguenti:
2. Sala d'attesa (senza permanenza continua di personale paramedico e/o amministrativo):
  - superficie minima del locale = mq. 9,00;
  - altezza minima del locale = ml. 2,70;
  - in tale locale devono essere garantiti illuminazione ed aerazione naturale diretta in rapporto ad 1/8 della superficie di calpestio. E' ammessa l'aerazione artificiale in parziale sostituzione di quella naturale nel rapporto massimo del 50% di quella prevista.
3. Negli studi medici ed ambulatori di nuova realizzazione dovranno essere previsti non meno di 2 servizi igienici con relativo antibagno: n. 1 per il pubblico e n. 1 per il personale sanitario.
4. Servizio igienico per il pubblico:
  - il locale wc, preceduto dall'anti-wc, deve essere dotato di lavandino con acqua calda e fredda e rubinetto a gomito, distributore di sapone liquido e asciugamani a perdere, tazza wc, ed adeguamento per handicap.
5. Per il servizio igienico del personale sanitario valgono le stesse disposizioni formulate nella Cir.re Reg.le n. 13/97.
6. Studio medico:
  - superficie minima del locale mq. 16,00. se unico mq. 9,00 se in 2 o più studi. (La superficie del locale verrà determinata tenendo presente il criterio di posizionamento ottimale degli specifici arredi, apparecchiature ed attrezzature);
  - altezza minima del locale ml. 2,70;
  - superficie finestrata apribile all'esterno pari a min. 1/8 della superficie pavimentata;
  - pavimento facilmente lavabile e disinfettabile;
  - pareti lavabili fino a min. ml. 2,00 dal pavimento;
  - allo studio medico dovrà essere garantita l'accessibilità agli handicappati tramite abbattimento di eventuali barriere architettoniche (L. 13/89).

Art. 88 - PALESTRE

1. I locali da destinare ad uso palestra privata ed aperta al pubblico, dovranno rispettare i seguenti requisiti:
  - altezza minima mt. 3,00;
  - superficie finestrata aerante e illuminante pari a 1/8 della superficie pavimentata;
  - volume minimo del locale palestra stimato in 30 mc. per persona presente;
  - spogliatoi separati per sesso di almeno mq. 1,50 per utente fino ai primi 10, di mq. 1,20 per il numero eccedente i primi 10;
  - un servizio igienico diviso per sesso ogni 10 utenti, incrementato di una unità per ogni ulteriori 30 utenti;
  - un locale doccia, diviso per sesso, ogni 5 utenti contemporaneamente presenti.
2. Viene sconsigliata l'apertura di palestre in condomini per problemi di vibrazioni e rumore.

Art. 89 - 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 stabiliti dalla Circolare n. 38 del 29/07/1987 e successiva D.G.R. n° 1887 del 27/05/1997 della Regione Veneto, così come integrata dal D.P.R. 303/56 e dal D.L.vo 626/94 e sue integrazioni e modifiche contenute nel D.L.vo 242/96. Nella costruzione di edifici industriali che producono rumore durante la fase di lavorazione dovranno essere adottate, già in fase di progettazione, idonee soluzioni in ossequio al D.L.vo 277/91, del D.L.vo 626/94 e della L. 447/95; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento e alle "Norme di Attuazione del P.R.G.", alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.
2. Sono considerati locali abitabili, gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc..
3. Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Art. 90 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI

1. Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli e le "Norme Tecniche di Attuazione" del P.R.G..
2. Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalle e ricovero animali, fienile, granaio e depositi di materiali soggetti a fermentazione.

Art. 91 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

1. I ricoveri per gli animali devono essere areati ed illuminati dall'esterno con, finestre aventi superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento, devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale connesso, scabro, impermeabile raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno in appositi pozzi stagni.
3. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.
4. Le mangiatoie, le rastrellerie e gli abbeveratoi devono essere costituiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
5. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
6. Le concimaie debbono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc..
7. I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate ad usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.
8. Per quanto riguarda le prescrizioni relative alle caratteristiche metrico-progettuali si rimanda alle "Norme di Attuazione del P.R.G."
9. Per ciò che concerne la determinazione dei limiti di rispetto di nuovi allevamenti zootecnici intensivi si fa riferimento al D.G.R.V. 22.12.1989 n° 7949.

Art. 92 - IMPIANTI DI ACQUACOLTURA

1. Per gli impianti di acquacoltura va rispettato quanto previsto dalla L.R. 28.04.1998 n° 19 (B.U.R. 01.05.1998 n° 38).

PARTE QUARTA - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I<sup>^</sup> - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 93 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

1. Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole d'arte del costruire ed in conformità delle vigenti disposizioni di legge in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento e all'esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità in ogni sua parte.

Art. 94 - MANUTENZIONI E RESTAURI

1. I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'articolo precedente, per salvaguardare la pubblica incolumità.

Art. 95 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

1. Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne denuncia al Sindaco, e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.
2. Il Sindaco ricevuta la denuncia o d'ufficio e previo sopralluogo dell'ufficio comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

TITOLO II^ - PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

Art. 96 - LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI E INFIAMMABILI

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

Art. 97 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

1. In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedono l'uso di materiali lignei, l'impiego di essi è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre la possibilità di combustione.

Art. 98 - PREVENTIVO NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

1. Per le attività rientranti nel D.M.I. 16.02.82 deve essere acquisito parere preventivo su progetto e certificato di prevenzione incendi, o documento sostitutivo, rilasciato dal Comando Provinciale dei VV.F., secondo le modalità previste dal D.P.R. n° 37 del 12.01.1998 (G.U. n° 57 del 10.03.1998) e dal D.M.I. 04.05.98 (G.U. n° 104 del 07.05.1998).
2. Dovranno comunque essere adottate le misure preventive protettive e precauzionali di esercizio contenute nel D.M.I. 10.03.1998 (S.O. 64 alla G.U. n° 81 del 07.04.1998) "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro", in particolare quanto riportato negli allegati III, IV e V del decreto stesso.
3. Per le attività non comprese nell'elenco di cui al D.M.I. 16.02.1982 (pertanto non soggette a parere preventivo da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco) con la richiesta di agibilità andrà depositata anche la dichiarazione di asseverazione da parte del progettista e/o del D.L. che la progettazione e la relativa esecuzione dei lavori ha seguito le indicazioni del decreto succitato.

Art. 99 - NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

1. La progettazione, installazione, trasformazione, ampliamento e manutenzione degli impianti relativi agli edifici adibiti ad uso civile è regolata dalla L.05/03/1990 n. 46 e relativo decreto di attuazione.

Art. 100 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

1. I cortili chiusi devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso passaggio carraio.
2. L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni devono essere esterne al corpo edilizio o, nel caso di attraversamenti, opportunamente intubate ai sensi delle vigenti norme in materia; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a 200 mm. di colonna d'acqua.
3. Nei locali seminterrati o interrati è permessa l'installazione di caldaie a gas metano del tipo a camera stagna di potenzialità inferiore alle 30.000 kcal., con tubazioni ritubate a condizione che vengano rispettate le norme UNI CIG 7129/93 e il D.P.R. 412/93 e successive normative UNI-CIG.
4. Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionano i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo d'incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.
5. I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno 1,00 m. rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno 20 cm. da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili o di locali contenenti materiali combustibili.
6. Le costruzioni nelle quali siano collocati forni da pane, pasticceria e simili, forni da fusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc., devono in ogni loro parte essere costruite con materiali resistenti al fuoco.

Art. 101 - USO DI GAS IN CONTENITORI

1. I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavate all'esterno dei fabbricati od isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni. I contenitori di gas devono comunque rispettare delle norme UNI-CIG.
2. I contenitori di gas debbono comunque, qualora soggetti, essere sottoposti ai collaudi dei competenti I.S.P.E.S.L. e Vigili del Fuoco.

TITOLO III^ - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 102 - OPERE PROVVISORIALI

1. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.) si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse.
2. Qualora si eseguono 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 sempre essere 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 prospicienti gli spazi stessi.
6. In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni d'acqua.
7. 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.
8. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.
9. Gli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebature e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.
10. Tutte le strutture provvisorie (poniti 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.
11. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4.00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
12. Il Sindaco ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Art. 103 - SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbadacchiate 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 e deve essere evitato il polverio.

Art. 104 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DI 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 e demolizioni
2. Solo nel caso di assoluta necessità, il Responsabile del Servizio, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo di 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. Nei fabbricati da demolire con presenza di manufatti contenenti amianto, dovrà essere presentato al Dipartimento di Prevenzione Azienda U.L.S.S. da parte della ditta esecutrice, il piano di lavoro così come previsto all'art. 34 del D.L.vo 277/91.

TITOLO IV^ - DISPOSIZIONI VARIE

Art. 105 - PARCHEGGI

1. Si richiamano le norme di L. 122/1989 per quanto attiene la verifica delle superfici ad uso parcheggio da prevedere nelle nuove costruzioni ad uso residenziale, ricadenti nelle zone di completamento.
2. La verifica delle superfici a parcheggio nell'ambito degli strumenti attuativi, dovrà avvenire a livello di progettazione urbanistica, in conformità alle prescrizioni di L.R. 61/1985.

Art. 106 - APERTURA DI ACCESSI, STRADE PRIVATE E STRADE

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. Qualora una strada serva non più di 2 lotti, con un max di 3 unità immobiliari, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza fino ad un minimo di ml. 4,00.
4. In tal caso il suo innesto sullo spazio pubblico deve essere chiuso con un cancello.

ART. 107 - REALIZZAZIONE DEL P.R.G. - RETTIFICHE ED ALLINEAMENTI STRADALI

1. La costruzione di nuove strade e gli allargamenti stradali indicati nelle tavole grafiche del P.R.G. possono essere sempre eseguiti con le normali procedure delle leggi vigenti in materia, per la realizzazione pratica del P.R.G.
2. Pertanto l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi, ha valore indicativo fino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera.
3. Allo scopo di ottenere determinati allineamenti stradali, di eliminare strozzature o di sanare particolari situazioni igieniche, è data facoltà al Responsabile del Servizio sentito il Comandante di Polizia Municipale, di imporre rettifiche, anche se non espressamente indicato nelle tavole di P.R.G., sino alla profondità di ml. 5,00 dall'attuale linea di fabbricazione o di recinzione, tutto ciò senza ricorrere al Piano Particolareggiato o alla lottizzazione d'ufficio.

PARTE QUINTA - DISPOSIZIONI FINALI

TITOLO I<sup>A</sup> - NORME PROCEDURALI

Art. 108 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento una volta approvato dalla Autorità Competente, entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione sul B.U.R.

Art. 109 - MISURE DI SALVAGUARDIA

1. Dalla data di adozione a quella di entrata in vigore del presente regolamento, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.

Art. 110 - NORME ABROGATE

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

Art. 111 - SANZIONI

1. Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente, integrate dal D.P.R. 380/2001.

Art. 112 - REGOLARITA' DEI FABBRICATI ESISTENTI

1. Le domande di Permesso di Costruire o D.I.A. riguardanti interventi su edifici esistenti dovranno essere accompagnate da una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà rilasciata dal proprietario dell'immobile che certifichi (in alternativa):
  - il fabbricato è stato costruito prima del 1° settembre 1967 e non modificato successivamente;
  - il fabbricato è stato costruito con concessione edilizia n° ..... in data ..... (o Licenza Edilizia o Permesso di Costruire) e non modificato successivamente.

2. Diversamente, prima o contestualmente, dovrà essere rilasciato un Permesso di Costruire in Sanatoria ai sensi della legislazione vigente.

Art. 113 - INDIRIZZI

1. L'Amministrazione Comunale di Albaredo d'Adige si riserva con apposito atto deliberativo del Consiglio Comunale e nel rispetto delle normative vigenti a fornire indirizzi circa l'interpretazione del presente Regolamento Edilizio.