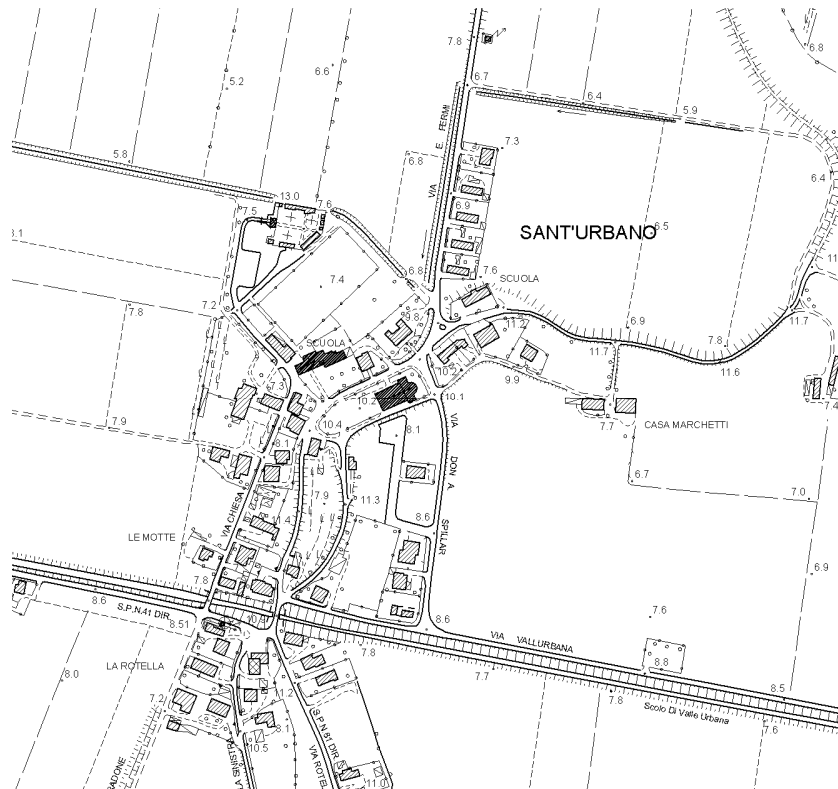




COMUNE DI SANT'URBANO

Provincia di Padova

REGOLAMENTO EDILIZIO



Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 in data 23/09/2011

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI	5
Titolo I - Natura e scopi del Regolamento	5
Art. 1 - Contenuti del Regolamento Edilizio.....	5
Art. 2 - Limiti ed efficacia del Regolamento.....	5
Art. 3 - Responsabilità.....	5
Titolo II - Disciplina degli interventi.....	7
Art. 4 - Opere soggette a titolo abilitativo (permesso di costruire o Dia o Scia).....	7
Art. 5 - Opere non soggette a titolo abilitativo.....	7
Art. 6 - Opere assolutamente urgenti.....	8
Art. 7 - Soggetti aventi titolo ad ottenere il permesso di costruire – DIA - SCIA	9
Art. 8 - Forma e contenuto della domanda di permesso di costruire	10
Art. 9 - Elaborati tecnici.....	10
Art. 10 - Forma e contenuto della Dia o della Scia	13
Art. 11 - Elaborati tecnici della Dia o Scia	14
TITOLO IV - Attività istruttoria	18
Art. 12 - Istruttoria della domanda.....	18
TITOLO V - La Commissione Edilizia Comunale.....	19
Art. 13 - Composizione della Commissione Edilizia Comunale.....	19
Art. 14 - Funzionamento della Commissione Edilizia Comunale.....	19
TITOLO VI - Rilascio di Titolo Abilitativo	21
Art. 15 - Determinazioni del Responsabile dell'ufficio	21
Art. 16 - Pubblicazione.....	21
Art. 17 - Richiesta di visure e rilascio copie.....	21
Art. 18 - Poteri di deroga.....	21
Art. 19 - Onerosità del titolo abilitativo.....	21
Art. 20 – provvedimenti in autotutela	22
Art. 21 - Voltura	22
Art. 22 - Varianti.....	22
Art. 23 - Decadenza del titolo abilitativo	22
Titolo VII - Esecuzione e controllo degli interventi.....	23
Art. 24 - Evidenza del permesso di costruire e denuncia di inizio lavori.....	23
Art. 25 - Nomina del Direttore e dell'Assuntore dei lavori	23
Art. 26 - Punti fissi di linea e di livello	23
Art. 27 - Sospensione dei lavori	23
Art. 28 - Organizzazione e tenuta del cantiere.....	24
Art. 29 - Occupazione temporanea di suolo e sottosuolo pubblico	24
Titolo VIII - Ultimazione lavori e adempimenti conseguenti.....	25
Art. 30 - Dichiarazione di fine lavori ed agibilità.....	25
PARTE SECONDA - NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE	26
Titolo I - Caratteristiche edilizie.....	26
Art. 31 - Cortili e lastrici solari.....	26
Art. 32 - Cavedi o pozzi luce.....	26
Art. 33 - Costruzioni accessorie	27
Art. 34 - Costruzioni interrato.....	28
Art. 35 - Manufatti tecnologici.....	29
Art. 36 - Rampe	29
Titolo II - Aspetto esterno degli edifici e degli spazi	30
Art. 37 - Decoro degli edifici	30
Art. 38 - Decoro degli spazi	30
Art. 39 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico	30
Art. 40 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie.....	31

Art. 41 - Recinzioni delle aree private	31
Art. 42 - Tende e manufatti pertinenziali.....	31
Art. 43 - Alberature	32
Art. 44 - Coperture.....	32
Art. 45 - Scale esterne	32
Art. 46 - Portici e marciapiedi	33
Art. 47 - Smaltimento acque piovane.....	33
Titolo III - Prescrizioni di carattere speciale.....	34
Art. 48 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi pubblici.....	34
Art. 49 - Numeri civici	34
PARTE TERZA - NORME IGIENICO-SANITARIE	35
TITOLO I - Prescrizioni igienico-costruttive.....	35
Art. 50 - Igiene del suolo e del sottosuolo	35
Art. 51 - Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni.....	35
Art. 52 - Protezione dall'umidità	35
Art. 53 - Isolamento termico e certificazione energetica degli edifici	35
Art. 54 - Isolamento acustico	36
Art. 55 - Fumi, polveri, esalazioni e rumori.....	36
Art. 56 - Impianti elettrici	36
Art. 57 - Impianto di ascensore	36
Titolo II - Fognature	38
Art. 58 - Allacciamenti alla rete di fognatura	38
Art. 59 - Scarichi in corpi idrici superficiali	38
Art. 60 - Fognature residenziali	38
Art. 61 - Depurazione degli scarichi.....	38
Titolo III - Requisiti degli ambienti interni.....	40
Art. 62 - Parametri interni degli alloggi.....	40
Art. 63 - Caratteristiche tecniche degli edifici e delle abitazioni.....	40
Art. 64 - Locali abitabili.....	41
Art. 65 - Sottotetti e mansarde – sottotetti esistenti	41
Art. 66 - Cucine.....	42
Art. 67 - Locali per i servizi igienici.....	42
Art. 68 - Scale e ascensori, ringhiere e parapetti.....	43
Art. 69 - Corridoi e disimpegni	43
Art. 70 - Locali seminterrati e scantinati	44
Art. 71 - Interventi di restauro e ristrutturazione.....	44
Titolo IV - Costruzioni di speciale destinazione	45
Art. 72 - Edifici e locali di uso collettivo.....	45
Art. 73 - Barriere architettoniche	45
Art. 74 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse.....	45
Art. 75 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli	45
Art. 76 - Impianti al servizio dell'agricoltura.....	46
Art. 77 – Impianti, strutture e fabbricati a servizio delle attività agrituristiche	46
PARTE QUARTA - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI	48
Titolo I - Norme di buona costruzione.....	48
Art. 78 - Stabilità delle costruzioni.....	48
Art. 79 - Manutenzione e restauri	48
Art. 80 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti	48
Titolo II - Prevenzione dai pericoli di incendio	49
Art. 81 - Disposizioni di carattere generale	49
Art. 82 - Uso di gas in contenitori	49
Art. 83 - Collaudo e prevenzione dei vigili del fuoco.....	49

Titolo III - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori.....	50
Art. 84 - Opere a carattere provvisorio	50
Art. 85 - Scavi e demolizioni	50
Art. 86 – Misure Preventive e Protettive per Manutenzioni in Quota.	51
PARTE QUINTA - DISPOSIZIONI FINALI.....	53
TITOLO I - Disposizioni finali	53
Art. 87 - Norme abrogate	53
Art. 88 - Sanzioni	53

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

ART. 1 - CONTENUTI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il Regolamento Edilizio, ha lo scopo di regolamentare l'esercizio delle trasformazioni edilizie e/o urbanistiche nel territorio comunale, secondo i principi contenuti, nella vigente normativa nazionale e regionale, ed in particolare nel D.P.R. 380/01 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modifiche.
2. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento, si fa rinvio alla normativa statale, regionale e comunale.

ART. 2 - LIMITI ED EFFICACIA DEL REGOLAMENTO

1. Dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, nonché delle coeve Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Comunale, tutte le norme di natura edilizio urbanistica contenute in precedenti regolamenti comunali ed in contrasto con il presente Regolamento Edilizio, sono implicitamente abrogate.

ART. 3 - RESPONSABILITÀ

1. Per quanto riguarda la responsabilità dei Committenti, degli Operatori e dei Professionisti, si fa integrale riferimento alle disposizioni del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, nonché alla normativa regionale in materia.
2. La progettazione e la direzione dei lavori delle opere edilizie devono essere svolte da tecnici abilitati, nell'ambito delle rispettive competenze fissate dalla legge.
3. Tutti gli elaborati allegati alle istanze di titolo abilitativo, ovvero allegati alle denunce di inizio attività ed alle segnalazioni certificate di inizio attività, dovranno riportare il nominativo, la firma, ed il timbro, del tecnico incaricato.
4. Il titolare del titolo abilitativo dovrà comunicare allo Sportello Unico dell'Edilizia, insieme alla comunicazione di inizio dei lavori, il nominativo, la qualifica, la residenza, il codice fiscale o la partita Iva del Direttore dei lavori e del costruttore.
5. Il Direttore dei Lavori ed il costruttore, a loro volta, anche contestualmente alla comunicazione predetta o con atto separato, dovranno comunicare l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato, ai fini dell'assunzione delle rispettive responsabilità.
6. Ogni variazione successiva deve essere comunicata allo Sportello Unico dell'Edilizia entro sette giorni dal suo verificarsi.

7. Ai fini della sicurezza nei Cantieri Edili dovranno essere ottemperate le disposizioni previste dal decreto Legislativo 9 aprile 2008 , n. 81, concernente “Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”.

TITOLO II - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

ART. 4 - OPERE SOGGETTE A TITOLO ABILITATIVO (PERMESSO DI COSTRUIRE O DIA O SCIA)

1. Per quanto riguarda la individuazione-definizione delle opere soggette a Permesso di Costruire o presentazione di denuncia di inizio attività, si fa rimando alla corrispondente normativa statale (D.P.R. 380/01) e regionale in materia.
2. Gli interventi di nuova realizzazione mediante denuncia di inizio attività sono consentiti, come previsto dal comma 3 lettera b dell'articolo 22 del DPR 380/01, solo per aree dove siano stati previsti Piani attuativi, con individuazione univoca della sagoma e delle altezze, oltre alla tipologia edilizia.
3. È soggetta a titolo abilitativo la realizzazione delle seguenti opere:
 - a) opere di urbanizzazione, qualora realizzate da soggetti privati;
 - b) costruzione di accessi carrai, canalizzazioni, tombinamenti e recinzioni;
 - c) riporti e livellamenti di terreno a scopo di sistemazione ambientale o per interventi urbanistici ed edilizi;
 - d) pompeiane, pergolati, gazebi, legnaie e casette da giardino in legno, rientranti nelle fattispecie previste dall'articolo 33, comma 4, del presente regolamento;
 - e) nuove tinteggiature o ri-tinteggiature con tonalità diverse da quelle originarie, su edifici ricadenti in zona A, in zone sottoposte a vincolo paesaggistico, e su edifici con grado di protezione.

ART. 5 - OPERE NON SOGGETTE A TITOLO ABILITATIVO

1. Non sono soggette a titolo abilitativo:
 - a) le opere contingibili ed urgenti eseguite su ordinanza del Sindaco, emanata per effetto dell'articolo 50 del decreto legislativo 267/2000;
 - b) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne ai Centri Abitati previsti dal Codice della Strada;
 - c) la demolizione di opere abusive, ordinata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico o dall'autorità cui per legge spetta tale potere, ovvero ordinata dall'Autorità Giudiziaria;
 - d) le opere di manutenzione ordinaria;
 - e) la costruzione o la installazione di baracche di cantiere ed ogni altro apprestamento finalizzato alla realizzazione di un intervento edilizio precedentemente assentito purchè comportante l'occupazione precaria e temporanea del suolo;
 - f) il rifacimento o la sostituzione parziale di intonaco, tinteggiatura, manto di copertura, grondaie, recinzioni ecc. qualora vengano mantenute le preesistenti tipologie, forme, materiali e colori;
 - g) le targhe professionali e similari, da apporsi all'esterno dei fabbricati, delle dimensioni massime di cm 50 x 30;
 - h) gli elementi di arredo urbano (a titolo esemplificativo, i punti luce, gli impianti per le pubbliche affissioni, gli arredi e giochi per bambini, ...);
 - i) le insegne ed impianti pubblicitari previsti dal Nuovo Codice della Strada - Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285.
 - j) i manufatti di cui all'art. 33, comma 3 del presente regolamento edilizio.

2. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su lapidi, tombe, e cappelle ricadenti all'interno delle aree cimiteriali comunali non sono soggetti a titolo abilitativo, ma al rispetto del regolamento comunale cimiteriale.

ART. 6 - OPERE ASSOLUTAMENTE URGENTI

1. Possono essere eseguite senza la preventiva acquisizione del titolo abilitativo, le opere necessarie per urgenti ed improrogabili ragioni di sicurezza, limitatamente a quanto sia indispensabile per far cessare lo stato di pericolo.
2. Dell'inizio di tali opere deve essere data notizia scritta entro due giorni prima dell'inizio delle opere allo Sportello Unico dell'Edilizia, con obbligo di presentare entro il successivo termine di giorni dieci la regolare pratica edilizia.

TITOLO III - Richiesta del titolo abilitativo

ART. 7 - SOGGETTI AVENTI TITOLO AD OTTENERE IL PERMESSO DI COSTRUIRE – DIA - SCIA

1. Hanno titolo per presentare l'istanza di permesso di costruire, nonché la denuncia di inizio di attività (DIA) e la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA):
 - a) il proprietario del bene;
 - b) il superficiario (ai sensi dell'art. 952 del Codice Civile);
 - c) il superficiario al di sotto del suolo (ai sensi dell'art. 955 del Codice Civile);
 - d) l'enfiteuta (ai sensi degli artt. 959 e 960 del Codice Civile), nell'ambito o nei limiti del contratto di enfiteusi;
 - e) l'usufruttuario, titolare di diritti d'uso e di abitazione;
 - f) i titolari di diritti reali di servitù coattive o anche volontarie (elettrdoti, acquedotti, ecc.) che, ai sensi dell'art. 1065 del Codice Civile, abbiano diritto di eseguire manutenzioni e trasformazioni inerenti al loro titolo.
2. Alla richiesta di permesso di costruire deve essere allegata la documentazione (contratto, nota di trascrizione, certificato notarile, preliminare improprio registrato, ecc.) comprovante il titolo del richiedente, ovvero l'attestazione concernente il titolo di legittimazione:
 - a. il locatario, nei limiti degli interventi di manutenzione straordinaria (ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile);
 - b. l'affittuario agrario nei limiti e secondo le modalità previste dalle vigenti leggi sui patti agrari;
 - c. il titolare in base a negozio giuridico di diritto privato, cioè delega, procura, o mandato da parte del proprietario, oppure il tecnico professionista incaricato dal titolare per atto scritto;
 - d. i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autoritativi, quali:
 - il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa,
 - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o giudiziario,
 - il concessionario di beni demaniali, di cave e torbiere, ecc.,
 - colui che, essendo legittimato ad agire per danno temuto, sia stato autorizzato per ordine del giudice,
 - colui che richieda un provvedimento cautelare d'urgenza a norma dell'art. 700 del C.P.C.;
 - e. i titolari di diritti derivanti da speciali situazioni previste dalla legge, quali:
 - il tutore nell'interesse del suo rappresentato,
 - il curatore, per gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo;
 - f. gli enti pubblici, per qualsiasi tipo di intervento su immobili di loro proprietà o per i quali sia in corso l'espropriazione o l'occupazione d'urgenza, o per i quali abbiano ricevuto formale delega da altro Ente Pubblico.

Per tutti i soggetti sopra elencati, il documento attestante il titolo e la copia autentica del provvedimento amministrativo o giudiziale devono essere allegati alla domanda o alla denuncia.
3. Le aziende erogatrici di pubblici servizi, qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire, debbono produrre l'accordo preliminare con il proprietario del suolo oppure un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù.

ART. 8 - FORMA E CONTENUTO DELLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Le domande per ottenere il rilascio del permesso di costruire vanno indirizzate allo Sportello Unico per l'edilizia e compilate su modulistica predisposta dal Comune, bollata a sensi di legge, e devono contenere:
 - a. generalità, residenza, codice fiscale, indicazione del titolo del richiedente;
 - b. indicazione del progettista, suo domicilio, codice fiscale o partita Iva;
 - c. eventuale indicazione del direttore dei lavori e assuntore dei lavori;
 - d. specificazione del tipo di intervento;
 - e. estratto della zonizzazione di PRC;
 - f. individuazione dell'immobile (area o fabbricato) interessato dall'intervento;
 - g. destinazione d'uso dell'immobile;
 - h. dati catastali;
 - i. individuazione di eventuali vincoli (idraulico, ambientale, ecc.), servitù private o diritti reali gravanti sull'immobile, con precisazione dei rapporti o dello stato della procedura in relazione a tali vincoli o servitù;
 - j. parametri edilizio-urbanistici dell'intervento richiesto;
 - k. copia di precedenti concessioni, autorizzazioni o provvedimenti abilitativi;
 - l. elenco degli allegati;
 - m. data e sottoscrizioni del richiedente e del progettista.
2. Alla domanda devono essere altresì allegati:
 - a) la documentazione relativa ai titoli richiesti;
 - b) gli elaborati tecnici;
 - c) la documentazione fotografica aggiornata dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - d) la planimetria di individuazione dell'intervento e i riferimenti catastali;
 - e) la relazione tecnico-descrittiva dell'intervento;
 - f) le eventuali autorizzazioni, visti, nulla osta di altri Enti, o la copia della relativa domanda;
 - g) il progetto degli impianti di scarico delle acque reflue e di quello di accumulo delle acque meteoriche, corredati dalla dimostrazione del rispetto della normativa vigente;
 - h) gli eventuali atti costitutivi di vincolo sulla proprietà o sulle proprietà confinanti (salvo la facoltà di produzione prima del rilascio della concessione-autorizzazione);
 - i) per le attività produttive, schede tecniche previste dalla circolare regionale 38/87 per il relativo parere dell'ULSS (qualora non venga acquisito direttamente dal richiedente);
 - j) Elaborati tecnici in formato digitale.
3. In ogni caso il responsabile del procedimento avrà facoltà di non richiedere la presentazione di tutti gli elaborati sopra elencati ove lo ritenesse necessario/opportuno per motivate ragioni tecniche o di urgenza.

ART. 9 - ELABORATI TECNICI

1. Gli elaborati devono essere depositati in duplice copia, piegati nelle dimensioni UNI A4, in scala non inferiore a quella di seguito indicata.
2. Dovrà essere riportata la stessa data della domanda cui sono allegati, ed essere firmati dal richiedente e dal progettista, con relativo timbro di iscrizione all'albo o collegio.

3. Essi devono in ogni caso comprendere:
- a) estratto di mappa catastale o frazionamento aggiornato, conforme a quello depositato presso l'Agenzia del Territorio, orientato ed esteso all'intorno per almeno 100 metri, evidenziando con apposita colorazione l'area oggetto di intervento;
 - b) estratto del PRC, nonché dei piani attuativi approvati, evidenziando con apposita colorazione l'area oggetto dell'intervento;
 - c) planimetria in scala 1:500, dell'area e suo intorno soggetta a PUA, rilevata topograficamente con dimostrazione del calcolo delle superfici; in tutti gli altri casi la planimetria, in scala 1:500, estesa ad almeno 50 metri all'intorno, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento plano-altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con i relativi distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planovolumetria di progetto, parcheggio e superficie a verde;
 - d) planimetria in scala 1/200 della sistemazione dell'area (esistente e di progetto), con indicazione degli accessi pedonali e carrabili, degli spazi per il parcheggio e della manovra dei veicoli, delle aree verdi, e delle pavimentazioni previste per le aree di pertinenza. Per gli interventi minori può essere presentata una unica planimetria in scala 1/500 contenente le indicazioni di cui sopra;
 - e) grafici del rilievo dello stato di fatto quotati in ogni loro parte e redatti in scala non inferiore ad 1/100 degli edifici esistenti interessati all'intervento (comprese le demolizioni totali), a mezzo delle piante di tutti i piani, dei prospetti e di almeno due sezioni significative trasversale e longitudinale (di cui una estesa a tutto il lotto), ed indicazione della quota "zero" di riferimento. Ove rilevanti ai fini dell'intervento da compiersi, dovranno essere indicati stato di conservazione, caratteristiche e materiali impiegati. I grafici dovranno essere redatti alla stessa scala del rilievo ed in particolare contenere gli elementi descritti ai punti che seguono;
 - f) piante quotate in scala non inferiore ad 1/100 di ogni piano dell'edificio progettato, compresi gli eventuali piani entro terra, il sottotetto e la copertura, con le seguenti indicazioni:
 - quote planimetriche ed altimetriche dell'opera complessiva,
 - destinazione d'uso dei singoli locali,
 - dimensioni lineari e superficiali di ogni locale,
 - dimensioni delle aperture e relativo rapporto aero-illuminazione di ogni locale,
 - scale e vani ascensore,
 - impianti igienici,
 - canne fumarie, schema di scarico delle acque reflue, comprese le opere di trattamento dei reflui, opportunamente dimensionati, le dimensioni e le capacità dovranno essere indicati nelle piante;
 - schema di raccolta, accumulo, eventuale recupero, e successivo scarico su suolo o collettore stradale, delle acque meteoriche;
 - materiali della copertura, pendenza delle falde, lucernari, volumi tecnici, ecc.;
 - riferimenti alle sezioni;
 - g) almeno due sezioni in scala non inferiore ad 1/100, di cui una in corrispondenza del vano scala, contenenti le dimensioni complessive dell'opera, l'altezza netta dei solai, le dimensioni degli sporti e delle parti aggettanti, e l'indicazione della quota "zero" di riferimento; le sezioni devono comprendere anche i vani degli eventuali edifici esistenti in aderenza all'edificio progettato o con esso comunicanti;

- h) prospetti in scala non inferiore ad 1/100; i grafici devono rappresentare tutti i fronti degli edifici progettati e contenere le seguenti indicazioni: aperture e relativi infissi, materiali da impiegarsi e loro colore utilizzando note descrittive, opere in ferro e balaustre, coperture e volumi tecnici, andamento del terreno. Dovrà essere indicato schematicamente anche il prospetto degli edifici aderenti;
- i) particolari costruttivi ed architettonici delle facciate;
- j) relazione tecnico-illustrativa, che dovrà evidenziare le caratteristiche tipologiche e costruttive ed esplicitare i materiali usati nelle finiture esterne (le impiantistiche dell'edificio progettato) e ogni altro elemento significativo. Per i fabbricati a destinazione produttiva si forniranno indicazioni sulle lavorazioni da effettuarsi e sulle prevedibili immissioni presentando compilata in duplice copia ed in modo completo, la scheda informativa di cui alla Circolare della Giunta Regionale del Veneto n. 38 del 12.06.1987, e successive modifiche e/o integrazioni.
- k) dimostrazione, grafica ed analitica dello standard a parcheggio, con riferimento agli interventi residenziali del rispetto della legge 24 marzo 1989, n.122;
- l) documentazione dimostrante il rispetto della legge 9 gennaio 1989, n. 13 che deve essere presentata contestualmente alla richiesta di permesso di costruire e di D.I.A.;
- m) in relazione alla complessità dell'opera da realizzare, il responsabile del procedimento, può richiedere della documentazione tecnica integrativa illustrante più dettagliatamente l'intervento progettato;
- n) dimostrazione analitica del calcolo della superficie utile su cui si interviene redatta con apposita relazione tecnica asseverata, con allegata tabella di calcolo dimostrativa, che ne accerti la veridicità;
- o) secondo quanto disposto dal D.P.R. 380/2001, le funzioni relative alla denuncia di opere in conglomerato cementizio armato normale o precompresso;
- p) per le opere presentate a mezzo di D.I.A., la documentazione necessaria, è quella prevista dal D.p.r. 380/2001;
- q) le istanze relative agli interventi edifici esistenti e varianti devono essere corredate dalla documentazione atta a dimostrare la legittimità dello stato di fatto rappresentato;
- r) le istanze per l'installazione degli impianti stradali di distribuzione di carburanti devono essere corredate dai seguenti documenti:
 1. Relazione tecnica dalla quale risulti la esatta progressiva chilometrica del progettato impianto stradale di distribuzione di carburanti e la descrizione delle opere che si intendono realizzare e delle loro caratteristiche costruttive, nonché il numero e il tipo degli erogatori, la capacità dei serbatoi ed ogni altro utile elemento;
 2. Analitica certificazione corredata da una perizia giurata, redatta da un tecnico iscritto all'albo, attestante che la richiesta rispetta le prescrizioni urbanistiche, fiscali e quelle concernenti la sicurezza ambientale e stradale, la tutela dei beni storici ed artistici;
 3. Scheda tecnica di cui alla Delibera regionale 1887/1997, circolare regionale 13/97, relativa agli insediamenti produttivi e del terziario;
 4. una planimetria catastale della località in scala 1:2.000, con inseriti i numeri dei mappali interessati e le altre indicazioni necessarie ad individuare con precisione la località ove si intende eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.;
 5. estratto di mappa o tipo di frazionamento, rilasciati dall'Ufficio tecnico erariale in data non anteriore a 6 mesi dalla presentazione del progetto;

6. una planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare:
 - l'andamento piani-altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, comprendente anche i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi;
 - gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni;
 - la larghezza delle strade prospicienti il lotto;
7. devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto, la sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi, agli spazi a parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde ed alla recinzione, per le quali sono richiesti sezioni e prospetti tipo in scala 1:20 e sezione quotata in scala 1:100 dell'eventuale spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
8. planimetria, prospetti esterni e almeno due sezioni verticali in scala non inferiore a 1:100 dei manufatti;
9. planimetria indicante gli interventi di segnaletica orizzontale e verticale da realizzare a cura e spese del richiedente, riportante altresì l'indicazione dei principali percorsi veicolari, ed eventualmente pedonali, previsti all'interno dell'area;
10. dichiarazione di inesistenza di cause di insalubrità del suolo e del sottosuolo; in particolare è vietato impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni che siano serviti in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili se non quando la conseguente salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dall'ARPAV;
11. la valutazione di previsione di impatto acustico (VPIA) prevista dall'articolo 8 della legge 447/95, ovvero la valutazione previsionale di clima acustico (VPCA) prevista dal medesimo articolo di legge; in particolare la documentazione di progetto dovrà comprovare l'idoneità dei requisiti passivi degli edifici.

ART. 10 - FORMA E CONTENUTO DELLA DIA O DELLA SCIA

1. Le comunicazioni di inizio attività edilizia o le segnalazioni certificate di inizio attività edilizia vanno indirizzate allo Sportello Unico per l'edilizia e compilate su modulistica predisposta dal Comune, bollata a sensi di legge, e devono contenere:
 - a. generalità, residenza, codice fiscale, indicazione del titolo del denunciante;
 - b. indicazione del progettista, suo domicilio, codice fiscale o partita Iva;
 - c. eventuale indicazione del direttore dei lavori e assuntore dei lavori;
 - d. specificazione del tipo di intervento;
 - e. estratto della zonizzazione di PRC;
 - f. individuazione dell'immobile (area o fabbricato) interessato dall'intervento;
 - g. destinazione d'uso dell'immobile;
 - h. dati catastali;
 - i. individuazione di eventuali vincoli (idraulico, ambientale, ecc.), servitù private o diritti reali gravanti sull'immobile, con precisazione dei rapporti o dello stato della procedura in relazione a tali vincoli o servitù;
 - j. parametri edilizio-urbanistici dell'intervento richiesto;

- k. copia di precedenti concessioni, autorizzazioni o provvedimenti abilitativi;
 - l. elenco degli allegati;
 - m. data e sottoscrizioni del denunciante e del progettista.
2. Alla denuncia o segnalazione devono essere altresì allegati:
- a) la documentazione relativa ai titoli dichiarati;
 - b) gli elaborati tecnici;
 - c) la documentazione fotografica aggiornata dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - d) la planimetria di individuazione dell'intervento e i riferimenti catastali;
 - e) la relazione tecnico-descrittiva dell'intervento;
 - f) le eventuali autorizzazioni, visti, nulla osta di altri Enti, o la copia della relativa domanda;
 - g) il progetto degli impianti di scarico delle acque reflue e di quello di accumulo delle acque meteoriche, corredati dalla dimostrazione del rispetto della normativa vigente;
 - h) gli eventuali atti costitutivi di vincolo sulla proprietà o sulle proprietà confinanti (salvo la facoltà di produzione prima del rilascio della concessione-autorizzazione);
 - i) per le attività produttive, schede tecniche previste dalla circolare regionale 38/87 per il relativo parere dell'ULSS (qualora non venga acquisito direttamente dal denunciante);
 - j) Elaborati tecnici in formato digitale.
3. In ogni caso il responsabile del procedimento avrà facoltà di non richiedere la presentazione di tutti gli elaborati sopra elencati ove lo ritenesse necessario/opportuno per motivate ragioni tecniche o di urgenza.

ART. 11 - ELABORATI TECNICI DELLA DIA O SCIA

1. Gli elaborati devono essere depositati in duplice copia, piegati nelle dimensioni UNI A4, in scala non inferiore a quella di seguito indicata.
2. Dovrà essere riportata la stessa data della denuncia cui sono allegati, ed essere firmati dal denunciante e dal progettista, con relativo timbro di iscrizione all'albo o collegio.
3. Essi devono in ogni caso comprendere:
 - a) estratto di mappa catastale o frazionamento aggiornato, conforme a quello depositato presso l'Agenzia del Territorio, orientato ed esteso all'intorno per almeno 100 metri, evidenziando con apposita colorazione l'area oggetto di intervento;
 - b) estratto del PRC, nonchè dei piani attuativi approvati, evidenziando con apposita colorazione l'area oggetto dell'intervento;
 - c) planimetria in scala 1:500, dell'area e suo intorno soggetta a PUA, rilevata topograficamente con dimostrazione del calcolo delle superfici; in tutti gli altri casi la planimetria, in scala 1:500, estesa ad almeno 50 metri all'intorno, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento plano-altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con i relativi distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planovolumetria di progetto, parcheggio e superficie a verde;
 - d) planimetria in scala 1/200 della sistemazione dell'area (esistente e di progetto), con indicazione degli accessi pedonali e carrabili, degli spazi per il parcheggio e della manovra dei veicoli, delle

- aree verdi, e delle pavimentazioni previste per le aree di pertinenza. Per gli interventi minori può essere presentata una unica planimetria in scala 1/500 contenente le indicazioni di cui sopra;
- e) grafici del rilievo dello stato di fatto quotati in ogni loro parte e redatti in scala non inferiore ad 1/100 degli edifici esistenti interessati all'intervento (comprese le demolizioni totali), a mezzo delle piante di tutti i piani, dei prospetti e di almeno due sezioni significative trasversale e longitudinale (di cui una estesa a tutto il lotto), ed indicazione della quota "zero" di riferimento. Ove rilevanti ai fini dell'intervento da compiersi, dovranno essere indicati stato di conservazione, caratteristiche e materiali impiegati. I grafici dovranno essere redatti alla stessa scala del rilievo ed in particolare contenere gli elementi descritti ai punti che seguono;
- f) piante quotate in scala non inferiore ad 1/100 di ogni piano dell'edificio progettato, compresi gli eventuali piani entro terra, il sottotetto e la copertura, con le seguenti indicazioni:
- quote planimetriche ed altimetriche dell'opera complessiva,
 - destinazione d'uso dei singoli locali,
 - dimensioni lineari e superficiali di ogni locale,
 - dimensioni delle aperture e relativo rapporto aero-illuminazione di ogni locale,
 - scale e vani ascensore,
 - impianti igienici,
 - canne fumarie, schema di scarico delle acque reflue, comprese le opere di trattamento dei reflui, opportunamente dimensionati, le dimensioni e le capacità dovranno essere indicati nelle piante;
 - schema di raccolta, accumulo, eventuale recupero, e successivo scarico su suolo o collettore stradale, delle acque meteoriche;
 - materiali della copertura, pendenza delle falde, lucernari, volumi tecnici, ecc.;
 - riferimenti alle sezioni;
- g) almeno due sezioni in scala non inferiore ad 1/100, di cui una in corrispondenza del vano scala, contenenti le dimensioni complessive dell'opera, l'altezza netta dei solai, le dimensioni degli sporti e delle parti aggettanti, e l'indicazione della quota "zero" di riferimento; le sezioni devono comprendere anche i vani degli eventuali edifici esistenti in aderenza all'edificio progettato o con esso comunicanti;
- h) prospetti in scala non inferiore ad 1/100; i grafici devono rappresentare tutti i fronti degli edifici progettati e contenere le seguenti indicazioni: aperture e relativi infissi, materiali da impiegarsi e loro colore utilizzando note descrittive, opere in ferro e balaustrine, coperture e volumi tecnici, andamento del terreno. Dovrà essere indicato schematicamente anche il prospetto degli edifici aderenti;
- i) particolari costruttivi ed architettonici delle facciate;
- j) relazione tecnico-illustrativa, che dovrà evidenziare le caratteristiche tipologiche e costruttive ed esplicitare i materiali usati nelle finiture esterne (le impiantistiche dell'edificio progettato) e ogni altro elemento significativo. Per i fabbricati a destinazione produttiva si forniranno indicazioni sulle lavorazioni da effettuarsi e sulle prevedibili immissioni presentando compilata in duplice copia ed in modo completo, la scheda informativa di cui alla Circolare della Giunta Regionale del Veneto n. 38 del 12.06.1987, e successive modifiche e/o integrazioni.
- k) dimostrazione, grafica ed analitica dello standard a parcheggio, con riferimento agli interventi residenziali del rispetto della legge 24 marzo 1989, n.122;
- l) documentazione dimostrante il rispetto della legge 9 gennaio 1989, n. 13 che deve essere presentata contestualmente alla D.I.A.o S.C.I.A.;

- m) in relazione alla complessità dell'opera da realizzare, il responsabile del procedimento, può richiedere della documentazione tecnica integrativa illustrante più dettagliatamente l'intervento progettato;
- n) dimostrazione analitica del calcolo della superficie utile su cui si interviene redatta con apposita relazione tecnica asseverata, con allegata tabella di calcolo dimostrativa, che ne accerti la veridicità;
- o) secondo quanto disposto dal D.P.R. 380/2001, le funzioni relative alla denuncia di opere in conglomerato cementizio armato normale o precompresso;
- p) le istanze relative agli interventi edifici esistenti e varianti devono essere corredate dalla documentazione atta a dimostrare la legittimità dello stato di fatto rappresentato;
- q) le istanze per l'installazione degli impianti stradali di distribuzione di carburanti devono essere corredate dai seguenti documenti:
4. Relazione tecnica dalla quale risulti la esatta progressiva chilometrica del progettato impianto stradale di distribuzione di carburanti e la descrizione delle opere che si intendono realizzare e delle loro caratteristiche costruttive, nonché il numero e il tipo degli erogatori, la capacità dei serbatoi ed ogni altro utile elemento;
 5. Analitica certificazione corredata da una perizia giurata, redatta da un tecnico iscritto all'albo, attestante che la richiesta rispetta le prescrizioni urbanistiche, fiscali e quelle concernenti la sicurezza ambientale e stradale, la tutela dei beni storici ed artistici;
 6. Scheda tecnica di cui alla Delibera regionale 1887/1997, circolare regionale 13/97, relativa agli insediamenti produttivi e del terziario;
 7. una planimetria catastale della località in scala 1:2.000, con inseriti i numeri dei mappali interessati e le altre indicazioni necessarie ad individuare con precisione la località ove si intende eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.;
 8. estratto di mappa o tipo di frazionamento, rilasciati dall'Ufficio tecnico erariale in data non anteriore a 6 mesi dalla presentazione del progetto;
 9. una planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare:
 - l'andamento plani-altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, comprendente anche i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi;
 - gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni;
 - la larghezza delle strade prospicienti il lotto;
 10. devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto, la sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi, agli spazi a parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde ed alla recinzione, per le quali sono richiesti sezioni e prospetti tipo in scala 1:20 e sezione quotata in scala 1:100 dell'eventuale spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
 11. planimetria, prospetti esterni e almeno due sezioni verticali in scala non inferiore a 1:100 dei manufatti;
 12. planimetria indicante gli interventi di segnaletica orizzontale e verticale da realizzare a cura e spese del richiedente, riportante altresì l'indicazione dei principali percorsi veicolari, ed eventualmente pedonali, previsti all'interno dell'area;
 13. dichiarazione di inesistenza di cause di insalubrità del suolo e del sottosuolo; in particolare è vietato impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni che siano serviti in precedenza come deposito

di immondizie, letame, residui putrescibili se non quando la conseguente salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dall'ARPAV;

14. la valutazione di previsione di impatto acustico (VPIA) prevista dall'articolo 8 della legge 447/95, ovvero la valutazione previsionale di clima acustico (VPCA) prevista dal medesimo articolo di legge; in particolare la documentazione di progetto dovrà comprovare l'idoneità dei requisiti passivi degli edifici.

TITOLO IV - ATTIVITÀ ISTRUTTORIA

ART. 12 - ISTRUTTORIA DELLA DOMANDA

1. La domanda di permesso di costruire, dopo la registrazione al protocollo del Comune, viene trasmessa allo sportello unico per l'Edilizia.
2. L'ufficio abilitato al ricevimento, comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi della Legge n. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni. Analogamente avviene per la denuncia di inizio di attività e per la SCIA.
3. Per quanto concerne l'attività istruttoria a cura del responsabile del procedimento e le determinazioni dell'autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo, si fa rimando alla vigente normativa statale e regionale in tema di procedimento amministrativo.
4. A cura dello sportello unico per l'edilizia contestualmente alla comunicazione di avvio del procedimento, vengono anche richiesti i pareri, nulla osta, autorizzazioni (ASL, VV.FF., Consorzi di Bonifica, ...) previsti dalla normativa vigente, prima della conclusione dell'istruttoria da parte del responsabile del procedimento (qualora gli stessi non siano acquisiti o autocertificati direttamente dal richiedente).
5. Il parere della Commissione edilizia non è richiesto per i seguenti interventi, salvo che il Responsabile del procedimento non lo ritenga opportuno (L. 241/1990 e D.P.R. 380/01) e che gli stessi non ricadano in aree vincolate:
 - a) recinzioni, copertura accessi pedonali di superficie fino a mq. 2,00, accessi carrai, cancellate;
 - b) tombinamenti fino a ml. 5,00; per lunghezze eccedenti, dovrà essere ottenuto il nulla-osta del Consorzio di Bonifica;
 - c) copritombe, tombe di famiglia cimiteriali;
 - d) impianti G.P.L., ed impianti che utilizzano energie rinnovabili a servizio di edifici, sempre che gli stessi non ricadano in aree vincolate;
 - e) modifiche interne che non aumentino il volume dell'edificio;
 - f) progetti esecutivi di Piani Attuativi (con obbligatoria acquisizione del parere del Servizio Lavori Pubblici e della Polizia Municipale);
 - g) progetti di opere pubbliche, realizzati dall'Amministrazione Comunale o da privati in applicazione di convenzione urbanistica;
 - h) tende da sole, tettoie e pensiline (che non superino ml 1,50 di sporgenza);
 - i) manufatti previsti dall'articolo 40 del presente regolamento;
 - j) rinnovi di provvedimenti già rilasciati, e varianti in corso d'opera che non modifichino la sagoma ed il volume del fabbricato;
 - k) interventi di manutenzione straordinaria come definiti dall'articolo 22 del D.P.R. 380/01.
6. L'autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo può comunque richiedere il parere della C.E., anche nelle ipotesi di cui al comma precedente.

TITOLO V - LA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

ART. 13 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

1. La Commissione edilizia è composta da due membri di diritto e quattro membri eletti dal Consiglio Comunale.
2. Sono membri di diritto:
 - il Responsabile dell'Area Tecnica, che funge da Presidente;
 - un dipendente dell'Area Tecnica, nominato dal Responsabile dell'Ufficio, che funge da segretario.
3. I quattro membri eletti sono nominati dal Consiglio Comunale, con voto limitato ad uno, assicurando comunque la nomina di un membro da parte della minoranza, tra esperti in materia edilizia, urbanistica, agronomia, tutela del territorio, normativa urbanistico-edilizia, devono essere laureati o diplomati (ingegneri, geometri, architetti, agronomi, periti edili, ...).
4. I membri eletti durano in carica 5 anni e sono rieleggibili una sola volta.
5. Spetta ai membri della C.E. un gettone di presenza, la cui entità è deliberata dal Consiglio Comunale.

ART. 14 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

1. Il Presidente dispone le date delle convocazioni.
2. La convocazione ai membri della commissione è effettuata almeno tre giorni prima della seduta, mediante comunicazione scritta (a mezzo fax, mail) o telefonica. In casi eccezionali la Commissione Edilizia può essere convocata anche con preavviso inferiore a 3 giorni.
3. Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza del Presidente e di almeno n. 3 membri.
4. Qualora uno dei membri eletti risulti assente per tre volte consecutive, senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale può dichiararlo decaduto e provvedere alla sua sostituzione. Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a ricoprire l'incarico.
5. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.
6. I pareri della C.E. sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. La Commissione può sentire, qualora ne facciano domanda al Presidente, o convocare qualora ne ravvisi la opportunità, i firmatari della domanda di concessione, oppure i rispettivi professionisti.
8. La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il parere.
9. I pareri espressi dalla Commissione possono essere solo: a) positivo; b) positivo con prescrizioni; c) sospensivo; d) negativo; in ogni caso deve sempre essere data succinta motivazione, fatta esclusione per il punto a).
10. Il verbale è sottoscritto dal presidente e dal membro della commissione che svolge le funzioni di segretario.
11. Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve segnalare l'incompatibilità, astenendosi altresì dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale obbligo di astensione deve essere presa nota nel verbale.

12. I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto dei lavori della medesima, anche sui pareri da essi espressi durante le sedute. In caso di violazione a tale obbligo, i membri eletti potranno essere dichiarati decaduti e sostituiti, ad iniziativa del Consiglio Comunale su segnalazione del Presidente. Il componente nominato in sostituzione di altro dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera Commissione.

TITOLO VI - RILASCIO DI TITOLO ABILITATIVO

ART. 15 - DETERMINAZIONI DEL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

1. Le determinazioni del Responsabile dell'ufficio debbono essere adottate entro il termine di giorni 15 dall'acquisizione della proposta motivata del responsabile del procedimento ed in ogni caso entro il termine massimo di conclusione del procedimento, secondo quanto previsto dagli art.li 20 e 21 del D.P.R. 380/2001.
2. I titoli abilitativi sono rilasciati fatti salvi i diritti di terzi e possono essere sottoposte a condizione sospensiva e/o risolutiva.
3. Per la validità dei titoli abilitativi devono essere indicati il termine entro cui i lavori devono essere iniziati, nonché il termine entro il quale il fabbricato deve essere ultimato in modo da poter essere dichiarato agibile.
4. I lavori dovranno iniziare entro il termine massimo di un anno, dalla data di rilascio del permesso di costruire; l'ultimazione dovrà avvenire entro tre anni dalla data di inizio.
5. Il permesso di costruire potrà essere ritirato anche da persona diversa dal concessionario, purchè munita di delega scritta.

ART. 16 - PUBBLICAZIONE

1. Nei quindici giorni successivi al rilascio del permesso di costruire viene data notizia al pubblico mediante avviso affisso per quindici giorni all'albo pretorio on line del Comune, con espressa indicazione del nominativo del titolare e del luogo interessato dall'intervento.

ART. 17 - RICHIESTA DI VISURE E RILASCIO COPIE

1. Si richiamano in proposito le disposizioni di cui alla L. n. 241/90 e successive modifiche o integrazioni nonché del regolamento comunale per l'accesso agli atti.

ART. 18 - POTERI DI DEROGA

1. È consentita la deroga alle norme del presente Regolamento, secondo quanto disposto dall'art. 14 del D.p.r. 380/2001.

ART. 19 - ONEROSITÀ DEL TITOLO ABILITATIVO

1. Per quanto riguarda la determinazione del contributo, i termini, le esenzioni, gli scomputi, le rateizzazioni con le relative garanzie, etc., si fa integrale riferimento alla vigente normativa statale e regionale in materia.

ART. 20 – PROVVEDIMENTI IN AUTOTUTELA

1. I titoli abilitativi non sono revocabili. Sono invece annullabili per motivi di pubblico interesse, qualora l'atto sia illegittimo, entro un termine ragionevole e tenendo conto degli interessi dei destinatari e dei controinteressati.
2. Qualora l'amministrazione comunale intenda avvalersi del potere di autotutela annullando, in tutto o in parte, i provvedimenti illegittimi, dovrà ottenere il preventivo parere della C.E., ad eccezione dei casi in cui il parere della C.E. non sia stato richiesto, e motivare adeguatamente le ragioni di pubblico interesse che supportano le decisioni di annullamento, eseguendo altresì, nell'ipotesi in cui risulti che in concreto il provvedimento abbia già prodotto effetti, una comparazione fra l'interesse pubblico, l'interesse privato del destinatario al mantenimento dell'atto viziato e gli eventuali interessi opposti dei controinteressati.

ART. 21 - VOLTURA

1. I titoli abilitativi sono trasferibili al nuovo proprietario del bene. Il trasferimento si intende operato automaticamente in favore del nuovo proprietario del bene, per effetto dell'atto pubblico, o altro titolo, di trasferimento della proprietà.
2. La comunicazione scritta dell'intervenuta modifica al titolo di proprietà, o ad altri titoli reali sul bene interessato dal titolo edilizio, deve essere effettuata entro 30 giorni dall'atto che ne ha determinato la variazione.
3. Il mancato rispetto delle disposizioni e dei termini indicati ai commi precedenti comporta l'applicazione della sanzione amministrativa nella misura massima di € 516,00 a carico del venditore.

ART. 22 - VARIANTI

1. Salva l'ipotesi di varianti per le quali è applicabile l'istituto della denuncia di inizio di attività, nel caso in cui si manifesti la necessità di apportare varianti al progetto, il titolare deve presentare istanza allo sportello unico per l'edilizia, corredata degli elaborati modificativi di quelli originariamente approvati.
2. Il rilascio del titolo abilitativo deve avvenire nel rispetto della procedura descritta negli articoli precedenti.
3. La variante non può modificare i termini di inizio e ultimazione dei lavori fissati nell'atto originario.
4. Il rilascio del permesso di costruire di variante può comportare il conguaglio delle somme dovute a titolo di contributo previsto dall'articolo 16 del D.p.r. 380/2001.
5. La variante dovrà essere corredata da una "tavola comparativa" di lettura, pena l'improcedibilità della variante stessa.

ART. 23 - DECADENZA DEL TITOLO ABILITATIVO

1. Oltre che nei casi di mancato inizio e di mancata ultimazione entro i termini indicati nel documento, i titoli abilitativi decadono anche nel caso in cui entrino in vigore nuove disposizioni urbanistico-edilizie in contrasto con i provvedimenti rilasciati, sempreché i lavori non siano stati iniziati o vengano completati entro i termini indicati nel relativo documento.
2. La decadenza opera automaticamente, anche in mancanza di formale provvedimento del Responsabile dell'Ufficio, che ha mera natura dichiarativa.

TITOLO VII - ESECUZIONE E CONTROLLO DEGLI INTERVENTI

ART. 24 - EVIDENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DENUNCIA DI INIZIO LAVORI

1. Il permesso di costruire, nonché la denuncia di inizio di attività e la SCIA, con gli elaborati progettuali allegati, timbrati dall'ufficio e firmati dal responsabile dell'ufficio, devono essere disponibili in copia in cantiere ed essere esibiti agli agenti e funzionari preposti al controllo.
2. In ogni cantiere edilizio deve essere collocata all'esterno, ben visibile, una tabella delle dimensioni non inferiori a ml 1,00 x 0,50, nella quale devono essere indicati con caratteri indelebili:
 - Il nominativo del progettista dell'opera;
 - il titolare e gli estremi del permesso di costruire, o della denuncia di inizio di attività o della SCIA;
 - il nominativo del direttore dei lavori, specificando se trattasi di opere in economia;
 - il nominativo dell'assuntore dei lavori, specificando se trattasi di lavori in economia;
 - il nominativo del progettista degli impianti, ove previsto per Legge;
 - il nominativo del Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori;
 - l'oggetto e la destinazione d'uso dell'opera oggetto dell'intervento;
 - la data di inizio dei lavori.
3. L'adempimento di cui sopra non è richiesto nelle ipotesi di cui all'art. 5 del presente Regolamento.

ART. 25 - NOMINA DEL DIRETTORE E DELL'ASSUNTORE DEI LAVORI

1. Prima dell'inizio dei lavori il titolare deve comunicare generalità e domicilio del direttore e dell'assuntore dei lavori, a meno che non si tratti di interventi modesti per i quali la legge non richieda un direttore e un assuntore dei lavori.
2. Il direttore e l'assuntore dei lavori, a loro volta, dovranno comunicare allo Sportello Unico per l'edilizia l'accettazione dell'incarico.
3. Ogni variazione nella titolarità dovrà essere comunicata con le modalità di cui sopra, fermo restando che i lavori dovranno essere immediatamente sospesi nel caso di rinuncia del direttore dei lavori e sino al deposito di formale dichiarazione di accettazione del richiedente. In difetto il responsabile dell'Ufficio dovrà disporre la sospensione dei lavori, che non sarà assoggettata ad alcun termine di decadenza.
4. Nel caso di denuncia di inizio attività e di SCIA dovrà essere indicato il nominativo del direttore dei lavori.

ART. 26 - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

1. La quota "0,00" è definita dalle Norme di Attuazione del Piano regolatore, e deve essere indicata negli elaborati progettuali allegati alle istanze o denunce di attività edilizia o SCIA.

ART. 27 - SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. Nel caso di violazioni al progetto il responsabile dell'Ufficio ordina al Titolare, al Direttore dei lavori

- nonché all'Assuntore dei lavori la sospensione dei lavori in applicazione del titolo IV del D.P.R. 380/01.
2. L'ordinanza di sospensione concerne tutta l'opera in corso di realizzazione; peraltro qualora la violazione riguardi parti ben individuate della costruzione, il responsabile dell'Ufficio può disporre che la sospensione riguardi solo la parte dei lavori in difformità, permettendo la prosecuzione dei relativi per il resto della costruzione.
 3. Non potrà essere ordinata la sospensione dei lavori nel caso di opere in conformità al titolo abilitativo, ove questo sia ritenuto illegittimo, se non previo annullamento, totale o parziale, dello stesso.

ART. 28 - ORGANIZZAZIONE E TENUTA DEL CANTIERE

1. Il cantiere deve essere recintato in modo da non pregiudicare gli spazi circostanti, pubblici o privati, nonché la sicurezza di terzi.
2. Allo scopo dovranno essere posti in opera tutti gli accorgimenti (segnalazioni diurne e notturne, etc.) atti ad eliminare qualsiasi pregiudizio alla circolazione ed a terzi.
3. Oltre ai documenti progettuali debbono essere tenuti nel cantiere i documenti necessari per permettere il controllo del rispetto della vigente normativa non solo edilizia, ma anche di natura tecnica, antinfortunistica, igienico-sanitaria, antinquinamento, etc.
4. Dovranno essere rispettati gli orari di lavoro previsti dal regolamento comunale di classificazione acustica, avendo cura di evitare emissioni di polvere e rumori che possono recare molestia alla zona circostante, nonché pregiudizio alla salute ed alla sicurezza degli addetti e dei terzi.
5. L'attività del cantiere, qualora comporti l'impiego di macchinari e/o impianti rumorosi, potrà essere autorizzata in deroga ai limiti fissati dal D.P.C.M. 01.03.91 e previo parere dell'Arpav.

ART. 29 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

1. Qualora, per esigenze di cantiere o per altri motivi ritenuti giustificabili, si renda necessaria l'occupazione di spazio pubblico, l'interessato dovrà previamente chiedere la formale concessione comunale.
2. L'istanza dovrà contenere ogni elemento, planimetrico ed esecutivo, idoneo a valutare, in sede di istruttoria da parte dei competenti uffici, la congruità dell'istanza con le obiettive esigenze del cantiere, con l'interesse pubblico e con quant'altro; dovrà in ogni caso essere garantito il pubblico transito.
3. Nel titolo abilitativo verranno indicati i termini di durata della concessione, che verrà subordinata al pagamento della relativa tassa di occupazione e alla costituzione di una eventuale cauzione a garanzia della rimessa in pristino a regola d'arte dell'immobile pubblico occupato.

TITOLO VIII - ULTIMAZIONE LAVORI E ADEMPIMENTI CONSEGUENTI

ART. 30 - DICHIARAZIONE DI FINE LAVORI ED AGIBILITÀ

1. Nessuna nuova costruzione può essere occupata in assenza del previo rilascio del certificato di agibilità a norma della vigente disciplina (titolo III del D.P.R. 380/01). Per la relativa procedura, ivi compresa quella concernente i collaudi e l'iscrizione al Catasto, si fa integrale riferimento all'articolo 25 del D.P.R. 380/01.
2. Alla domanda di rilascio del certificato di agibilità devono essere allegati:
 - a) versamento tassa concessione comunale;
 - b) collaudo statico delle opere in conglomerato cementizio ai sensi della legge n.1086/1971 con l'attestazione dell'avvenuto deposito del certificato stesso;
 - c) dichiarazione di conformità degli impianti;
 - d) attestazione dell'avvenuta presentazione della iscrizione al catasto dell'immobile con allegate le planimetrie presentate;
 - e) certificazione congiunta sulle caratteristiche di isolamento termico o dichiarazione del D.L. che l'intervento non necessita di tale certificazione;
 - f) autorizzazione allo scarico in fognatura comunale, nel sottosuolo o in altri recapiti;
 - g) certificato di collaudo o nulla-osta di prevenzione incendi o attestazione di avvenuto deposito della richiesta di nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco; in quest'ultimo caso, con allegato il certificato rilasciato dal professionista, unito alla documentazione depositata al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
 - h) certificato di regolare esecuzione a firma dell'impresa costruttrice, del Direttore dei lavori e del titolare della concessione;
 - i) dichiarazione ai sensi dell'articolo 25 del D.P.R. 380/01;
 - j) dichiarazione redatta da tecnico abilitato, attestante che le opere sono state realizzate nel rispetto della normativa in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 11 del D.M. n. 236/1989, attuativo della legge n. 13/1989;
 - k) certificato di potabilità dell'acqua, non anteriore a 60 giorni alla data di presentazione della domanda di agibilità, o altra idonea attestazione dell'Ente erogatore del servizio in cui venga documentato che l'opera è servita da acqua idonea al consumo umano;
 - l) attestazione di conformità dell'edificio, o delle sue parti oggetto di intervento edilizio, alle disposizioni relative alle caratteristiche passive acustiche, come previste dalla legge quadro 447/95 e dal successivo DPCM 5/12/97.
3. Il certificato di agibilità non è necessario per le opere per le quali non è prescritto il titolo abilitativo.
4. All'atto del rilascio del certificato di agibilità, il Comune assegna il numero civico e l'interessato provvede all'applicazione della relativa piastrina a propria cura e spese.
5. È fatta salva comunque per il Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa, senza oneri a suo carico.

PARTE SECONDA - NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

TITOLO I - CARATTERISTICHE EDILIZIE

ART. 31 - CORTILI E LASTRICI SOLARI

1. Si definisce cortile lo spazio delimitato da costruzioni lungo il suo perimetro, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.
2. I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
3. La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati.
4. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiosi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiosi non superi il 20% del cortile stesso; in caso di superamento viene detratta la quota parte eccedente il 20%.
5. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri del perimetro.
6. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobblio e devono avere un marciapiede lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.
7. Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa inscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo articolo 30.

ART. 32 - CAVEDI O POZZI LUCE

1. È l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il perimetro e destinata ad illuminare e ventilare i vani accessori di abitazione.
2. La superficie della base del cavedio o pozzo luce non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro dello stesso.
3. Nella sezione orizzontale del cavedio si deve comunque poter iscrivere un cerchio del diametro di ml. 3,00 . Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche.
4. Si precisa che i cavedi devono essere in comunicazione diretta per mezzo di corridoi e o passaggi con l'area esterna al fabbricato, in modo che in essi possa riprodursi un continuo rinnovo d'aria.
5. Nella realizzazione di nuovi fabbricati, e nella ristrutturazione dei fabbricati che preveda la demolizione e ricostruzione, non è consentito ricavare cavedi o pozzi luce, negli altri casi il cavedio deve avere i requisiti di cui ai commi precedenti.

ART. 33 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

1. I locali e manufatti accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, depositi per attrezzi da giardino, ecc., devono comporsi armonicamente con il fabbricato principale nella forma, nei materiali e nei colori previsti.
2. Per i fabbricati esistenti, ove la superficie cortilizia o del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., staccati dal fabbricato principale, qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso ed armonicamente inseriti.
3. Nel caso specifico di opere accessorie pertinenziali quali:
 - a) pompeiane, pergolati e gazebo realizzati in legno e/o acciaio (o similari) con tipologie e dimensioni comunemente disponibili in commercio per l'utilizzo domestico-famigliare e con eventuale copertura frangisole (permeabile ad aria e acqua);
 - b) cassette in legno di tipo prefabbricato e similari, adibite a deposito attrezzi da giardino, legnaie, ripostiglio, aventi le seguenti caratteristiche costruttive:
 - struttura in legno (o similari);
 - copertura a due falde;
 - altezza media massima di ml 2,20;
 - superficie coperta massima di mq 9,00;
 - eventuale pavimentazione di posa in opera eseguita, preferibilmente, con pietra naturale/artificiale, betonelle, quadrotti prefabbricati, posati a secco o "in fresco" o con getto in cls privo di armatura metallica, dello spessore massimo complessivo di cm 5-10 e sporgenza massima dalla sagoma del manufatto di cm 15 (sono escluse strutture di fondazione di qualsiasi natura);dette opere sono definibili come elementi di arredo e possono essere installati senza alcuna provvedimento autorizzativo, non richiedono disponibilità volumetrica e non sono soggetti alla disciplina sulle distanze da confini e fabbricati o da quella in materia paesaggistico-ambientale.
4. Sono invece assoggettati alla disciplina della DIA o SCIA e all'ottenimento del parere paesaggistico ambientale (nei casi previsti), pur non necessitando di disponibilità volumetrica, opere accessorie pertinenziali come quelle di cui al precedente punto 3, ma con le seguenti diverse caratteristiche:
 - a) pompeiane, pergolati e gazebo realizzati in legno e/o acciaio (o similari) con consistenti dimensioni plani-volumetriche e strutturali, che palesemente eccedano le tipologie comunemente utilizzate a fini domestico-famigliari; anche in questo caso eventuale copertura e/o tamponamenti verticali, dovranno essere esclusivamente di tipo ombreggiante (permeabili ad aria e acqua);
 - b) cassette in legno di tipo prefabbricato e similari, con finalità di utilizzo analoghe a quelle elencate al precedente punto 3, ma con le seguenti caratteristiche costruttive:
 - superficie calpestabile interna compresa fra mq 9 e mq 20;
 - altezza media massima ml 2,20;
 - superficie complessiva non superiore a mq 25 (nel caso in cui vi sia la presenza di porticati-verandine esterni);
 - struttura in legno (o similari);
 - tetto a falde inclinate;
 - eventuale pavimentazione di posa in opera eseguita con i medesimi criteri espressi al precedente punto 3, lett. b), fatta eccezione per i getti in cls che, per le maggiori estensioni

possono essere eseguiti con impiego di reti metalliche elettrosaldate e con uno spessore massimo di cm 15; (anche in questo caso sono escluse di strutture di fondazione di tipo diverso);

- posizionamento da confini e fabbricati nel rispetto delle distanze disciplinate dal codice civile;
5. In ogni caso è ammessa l'installazione di un solo ricovero (del tipo descritto ai precedenti punti 3-b e 4-b) per ogni alloggio provvisto di orto o giardino e a condizione che non vi sia la presenza di altri ricoveri, baracche o strutture non consone all'ambiente.
 6. I manufatti di cui ai precedenti punti 3 e 4 del presente articolo non comportano trasformazione urbanistico edilizia del suolo, essi pertanto non concretizzano in alcun modo volume edilizio suscettibile di successivi o futuri accorpamenti con i fabbricati esistenti.
 7. Per i manufatti di cui al punto 4, lett. b), non è previsto il rilascio del certificato di agibilità, ma all'ultimazione dei lavori deve essere presentato il certificato di collaudo nei termini previsti dalla legge per le pratiche DIA, corredato delle opportune certificazioni specialistiche di conformità per impianti e strutture.
 8. E' ammessa la realizzazione a confine di garages, in eccezione all'indice di fabbricabilità, qualora vengano realizzati interessando almeno due proprietà contigue che, per la saturazione dei parametri di piano, la conformazione del lotto o dei fabbricati non ne consentano altrimenti la realizzazione. Tali edifici potranno avere dimensioni di superficie utile fino a 35 mq massimi per ogni ditta proprietaria interessata e altezza massima consona a garantire una corretta composizione estetico-formale dell'intero corpo di fabbrica. L'esecuzione di tali opere è assoggettata al regime del Permesso di Costruire fatte salve le diverse disposizioni normative regionali vigenti in materia, e potrà avvenire su presentazione di un progetto unitario, anche in fasi successive in funzione delle diverse esigenze dei richiedenti.

ART. 34 - COSTRUZIONI INTERRATE

1. Le costruzioni interrato sono quelle poste al di sotto della quota "zero" oppure che sono poste sotto il livello del piano di campagna.
2. Le costruzioni interrato e seminterrato non concorrono nel calcolo degli indici di edificabilità se non emergono dal piano di campagna per un'altezza superiore a cm. 50 misurati all'estradosso del solaio di copertura. Tali costruzioni devono rispettare dalle strade la distanza riportata nelle Norme per le singole zone come per i manufatti fuori terra, dai confini di proprietà dovranno rispettare una distanza minima di 2,50, salvo accordo scritto e registrato con il confinante per una distanza inferiore.
3. La possibilità di realizzazione delle costruzioni interrato, ovvero di modifica di quelle esistenti, è regolata dalle specifiche disposizioni in materia:
 - Piano di assetto idraulico (PAI);
 - Piano di Assetto del Territorio (PAT);
 - Ordinanze del Commissario Straordinario per l'emergenza idraulica;
4. Per gli interventi di nuova edificazione di volumetria superiore a mc 1000 o comunque comportanti una riduzione della superficie permeabile di pertinenza superiore a mq 200 deve essere presentato un atto d'obbligo registrato, con il quale il richiedente rinuncia a pretese di risarcimento danni in caso di allagamento di locali interrati

ART. 35 - MANUFATTI TECNOLOGICI

1. La costruzione, il dimensionamento e la conformazione architettonica di manufatti tecnologici di modeste dimensioni (cabine elettriche, cabine di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc.), andranno valutati in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono, quando ciò sia possibile, disporre di area propria recintata.
2. Tali manufatti, se dotati di superficie coperta non superiore a mq. 10, non vanno considerati ai fini degli indici edilizi (superficie e copertura) per la zona interessata.
3. L'installazione degli impianti di condizionamento, dei pannelli solari, e dei pannelli fotovoltaici è regolata dalla legge.
4. Per gli edifici a blocco condominiale va previsto, all'interno del lotto di pertinenza ma in posizione direttamente accessibile dall'esterno, un'area destinata al temporaneo posizionamento, nei giorni di raccolta, dei cestini per la raccolta differenziata. Tale area dovrà essere direttamente accessibile agli operatori che avranno in gestione la raccolta differenziata, dovrà avere una superficie minima di mq. 0,49 (cm. 0,70 x 0,70) per ogni unità abitativa e dovrà essere opportunamente realizzata in modo da mantenere il decoro edilizio di cui ai successivi articoli 35 e 36.
5. Dovrà essere prevista, all'interno di ogni alloggio, un locale ripostiglio della superficie minima di mq. 1,50; detto locale dovrà essere areato e le pareti ed i pavimenti, dovranno essere lavabili e sanificabili; è consentita la ventilazione forzata. In alternativa tale superficie, può essere ricavata all'esterno in proprietà privata.
6. Per gli edifici plurialloggio (con più di 6 unità abitative) va previsto un locale comune all'interno dell'edificio per la collocazione dei cestini.

ART. 36 - RAMPE

1. Le uscite da autorimesse interrato o seminterrato debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 18%. Le rampe di accesso dovranno avere un tratto piano di 5 m all'interno della proprietà verso la strada, al fine di permettere la sosta di veicoli in entrata/uscita.
2. Le rampe debbono essere realizzate in materiale antiscivolo, ed essere fornite, almeno da un lato, di corrimano e di apposita caduta collegata alla rete di smaltimento delle acque bianche nel punto più basso di ricevimento del fabbricato.
3. Le rampe a servizio di edifici contenenti non più di due unità immobiliari non possono avere larghezza inferiore a ml. 3,00 se rettilinee e a ml. 3,50 se non rettilinee.
4. Tale larghezza deve essere aumentata fino a ml. 4,50 per gli edifici con più di due unità immobiliari, come previsto dalla vigente normativa di prevenzione degli incendi.
5. La realizzazione degli accessi carrai dovrà rispettare la distanza minima di ml. 5,00 dal ciglio stradale e/o dalla recinzione posta sul confine, o sulla pubblica via, e la normativa di cui all'art. 46 del D.P.R. n. 495 del 16.12.1992.

TITOLO II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

ART. 37 - DECORO DEGLI EDIFICI

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
2. A tal riguardo il responsabile dell'ufficio ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.
3. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del responsabile dell'ufficio di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
4. Il responsabile dell'ufficio può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

ART. 38 - DECORO DEGLI SPAZI

1. Gli spazi liberi privati devono rispettare il decoro urbano, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, devono essere mantenuti a verde preferibilmente arborato.
2. A tal riguardo il responsabile dell'ufficio ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
3. E' ammessa l'affissione di manifesti unicamente negli spazi indicati dal Comune con apposito piano delle pubbliche affissioni.
4. Il responsabile dell'ufficio ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
5. Il responsabile dell'ufficio può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

ART. 39 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO

1. Gli sbalzi aperti, (pensiline, poggiali, cornici, ecc.), su spazi aperti al pubblico nei nuovi fabbricati sono regolamentati nel modo seguente: fino a ml 4,50 di altezza sono ammessi, solo se esiste il marciapiede, per sporgenze non superiori a cm 10; oltre i ml 4,50 di altezza, sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede.
2. Debbono essere osservate anche le seguenti prescrizioni:
 - a) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,40 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm 50 dal filo esterno del marciapiede;

- l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
- b) per lampade, ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al comma precedente del presente articolo.
Valgono comunque le prescrizioni dei precedenti articoli 35 e 36.
3. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico posti ad una altezza inferiore a ml 4,00 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

ART. 40 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

1. Gli eventuali elementi sporgenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
2. E' vietata l'apposizione delle figurazioni o scritte pubblicitarie al di sopra della linea di gronda degli edifici. In caso di violazione, Il responsabile dell'ufficio potrà ordinare la rimozione ovvero consentirne il mantenimento previa applicazione di sanzione amministrativa. Il mantenimento, nel caso gli interventi siano realizzati in zona sottoposta a vincolo paesaggistico o architettonico, è subordinato al parere favorevole degli enti preposti alla tutela del vincolo.

ART. 41 - RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) in tutte le zone, ad eccezione di quelle industriali, le recinzioni delle aree private possono essere realizzate con siepi, reti, cancellate, grigliati, muretti, ecc. salvo quanto prescritto dalle Norme di Attuazione; l'altezza massima consentita è di ml 1,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal piano di campagna per i confini interni;
 - b) entro i limiti delle zone industriali o ad esse assimilate l'altezza massima consentita è di ml 2,00.
 - c) per la copertura degli accessi pedonali, è ammessa una superficie massima di mq. 2,00, che non costituisce superficie coperta.
2. La distanza delle recinzioni dal confine stradale è regolata dall'articolo 26 del Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" e con riferimento alla tipologia delle strade è così indicata nella tabella sottostante:

	A	B	C	E	F
fuori dai centri abitati, in zone A,B,C, D, F	5	5	3	3	3
fuori dai centri abitati in zona agricola	5	5	5	5	5
dentro i centri abitati	3	3	3	3	3

ART. 42 - TENDE E MANUFATTI PERTINENZIALI

1. L'installazione di tende esterne deve essere preceduta dalla comunicazione di attività edilizia libera, corredata da una relazione descrittiva dell'intervento, un campione del tessuto (o indicazioni su tonalità

e materiali impiegati), una fotografia del fronte del fabbricato con indicazione schematica della posizione ove verrà installata la tenda.

(Per i manufatti pertinenziali si rimanda al precedente art. 33)

ART. 43 - ALBERATURE

1. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde alberato.
2. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante di alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ambientali locali. La posizione del tipo di essenze, rispetto ai confini di proprietà, è regolata dalle norme del Codice Civile.

ART. 44 - COPERTURE

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico, esse dovranno pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante e non dovranno di norma superare la pendenza del 35%.
2. L'imposta di copertura, qualora il soffitto dell'ultimo piano sia orizzontale, dovrà essere realizzata all'intersezione tra il solaio orizzontale e il muro perimetrale.
3. L'eventuale installazione di pannelli solari o fotovoltaici deve essere effettuata avendo cura di farli rientrare entro la linea di colmo, fatto salvo il caso di ampliamento di fabbricato esistente avente pendenza superiore.

ART. 45 - SCALE ESTERNE

1. Le scale esterne sono ammesse fino ad un'altezza massima corrispondente al solaio del primo piano. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente scale necessarie per ragioni di sicurezza.
2. Qualora le scale esterne risultino di accesso principale alle abitazioni, esse dovranno essere di lunghezza almeno pari a ml 1,20, con pianerottolo, senza "piè d'oca", dotate di elementi antidrucciolo o costruite con materiali certificati antiscivolo. Nel caso di restauri e ristrutturazioni è ammessa la larghezza minima di ml 1,00.
3. Sono ammesse le scale esterne, anche in deroga alle prescrizioni del presente articolo, se prescritte da uno strumento urbanistico attuativo.
4. Sono sempre ammesse le scale di sicurezza (con esclusione della tipologia "a chiocciola"), per qualsiasi altezza; esse dovranno essere opportunamente dimensionate in rapporto alle esigenze di sgombero del fabbricato che servono.
5. Per le scale esterne aperte e di larghezza fino a ml 1,20, in materia di distanze, trovano applicazione le disposizioni del Codice Civile. Nel caso di larghezza superiore esse devono rispettare la distanza di ml 5,00 dai confini e dai fabbricati.
6. Le scale esterne sono da considerarsi aperte anche qualora per ragioni estetiche o di sicurezza siano dotate di copertura e di tamponamenti. Questi ultimi potranno essere eseguiti al massimo su due lati (con almeno un lato lasciato libero) e a condizione che siano realizzati con materiali e strutture permeabili alla luce e all'aria (tipo frangisole). Nel caso in cui i tamponamenti abbiano caratteristiche

costruttive diverse da quelle descritte, la scala, pur non computandosi in termini volumetrici, dovrà rispettare le distanze di ml 5,00 dai confini e ml 10,00 dai fabbricati

ART. 46 - PORTICI E MARCIAPIEDI

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti e mantenuti in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
2. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale idoneo.
3. Nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
4. Sono a carico del proprietario l'installazione e manutenzione dell'impianto di illuminazione, la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, ed i costi di fornitura dell'energia elettrica.
5. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml 2,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,70.
6. Sotto i portici pubblici o di uso pubblico e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra staticamente idonei, collocati a livello del suolo, o da inferriate a maglie fitte; possono venir praticate aperture negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini purché munite di opportune difese.

ART. 47 - SMALTIMENTO ACQUE PIOVANE

1. E' vietato il tombamento di fossi e scoline esistenti, a meno di ricostruirli, nell'ambito di un piano idraulico, approvato dal Comune e preceduto dal parere favorevole del Consorzio di Bonifica, funzionale allo smaltimento delle acque piovane, con lo stesso volume di invaso e la stessa capacità di reflusso.
2. La ricostruzione di fossi e scoline esistenti, nonché la costruzione di nuove dovrà avvenire nel rispetto dei caratteri paesistico-ambientali della zona, e di quanto previsto dalle linee guida della Provincia di Treviso.
3. L'esame dei progetti edilizi comprende anche la valutazione del sistema di raccolta delle acque piovane, dell'idoneità dei sistemi di invaso entro l'area di pertinenza dei fabbricati, e la capacità della rete pubblica a ricevere tali acque: l'accertata non idoneità della rete idraulica pubblica a sopportare l'acqua piovana proveniente dall'intervento edilizio comporta l'impossibilità di autorizzare i lavori.

TITOLO III - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

ART. 48 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI PUBBLICI

1. Al Comune è riservata la facoltà, per ragioni di pubblico interesse, di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi destinati ai servizi, fra cui in particolare:
 - a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b) segnaletica stradale turistica;
 - c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - e) quadri per affissioni e simili.
2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.
3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopraccitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

ART. 49 - NUMERI CIVICI

1. Per ottenere l'agibilità dei nuovi edifici, il proprietario chiede l'assegnazione del numero civico all'Ufficio Anagrafe comunale e provvede all'applicazione della relativa piastrina a propria cura e spese.
2. E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa, senza oneri per l'Amministrazione.

PARTE TERZA - NORME IGIENICO-SANITARIE

TITOLO I - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

ART. 50 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. In sede di esame della richiesta di permesso di costruire per i nuovi fabbricati, ovvero per la ristrutturazione di quelli esistenti, deve essere dimostrata la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme di igiene e sanità pubblica vigente.
2. E' vietato costruire su aree classificate come inedificabili da parte della strumentazione urbanistica regionale, provinciale e comunale.
3. E' vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni che siano serviti in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal medico incaricato con funzioni di igiene pubblica dell'U.L.S.S. e del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

ART. 51 - 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 a cui vengono 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. 52 - PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ

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'imbibizione delle murature per capillarità.
3. I locali al piano terra, abitabili, devono essere impostati su vespaio ventilato, oppure su solaio con sottostante camera d'aria, che dovrà avere un'altezza non inferiore a cm 50 dalla quota 0,00 (zero). Tale spessore non fa volume.

ART. 53 - ISOLAMENTO TERMICO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

1. Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico degli edifici per limitare al massimo il consumo energetico. I limiti minimi delle prestazioni energetiche sono quelli previsti dalla normativa nazionale.

ART. 54 - ISOLAMENTO ACUSTICO

1. Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati al fine di garantire un adeguato livello di isolamento acustico degli edifici e delle loro parti.
2. Lo spessore, comprensivo di tutti i materiali di finitura (intonaci, rivestimenti, materiali isolati, pavimenti, ecc.), delle strutture che separano unità immobiliari diverse non deve essere inferiore a cm 35 per quelle orizzontali e a cm 30 per quelle verticali.
3. Devono inoltre essere adottati accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnologici interni all'edificio, ai sensi della vigente normativa e del "Piano acustico comunale".
4. I requisiti passivi degli edifici sono stabiliti dalla normativa nazionale, e devono essere previsti mediante apposita documentazione progettuale, compresa la valutazione di impatto acustico prevista dall'art. 8 della L. 447/95, allegata agli elaborati progettuali. La documentazione dovrà essere redatta secondo quanto previsto dalle linee guida regionali.

ART. 55 - FUMI, POLVERI, ESALAZIONI E RUMORI

1. Il responsabile dell'ufficio, 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 rumori, fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura.
2. Il responsabile dell'ufficio fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori relativi ai provvedimenti di cui al precedente comma e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
3. Negli edifici civili, tutti i locali classificati come cucine devono essere dotati di canne per l'eliminazione di fumi e vapori opportunamente dimensionate. Tutti i locali destinati a servizi igienici, se sprovvisti di apertura verso l'esterno, devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata con scarico sulla copertura con adeguata mandata d'aria al fine di impedire la depressione nel locale.
4. Gli impianti di riscaldamento di qualsiasi tipo, nonché gli apparecchi a fiamma libera (camini, stufe, ecc.) devono essere muniti delle rispettive canne fumarie.
5. I fumi che gli impianti termici scaricano in atmosfera devono avere caratteristiche e composizione comprese nei limiti specificati dalla legislazione vigente.

ART. 56 - IMPIANTI ELETTRICI

1. Tutti i locali abitabili devono essere dotati di impianto elettrico che deve essere realizzato in modo da corrispondere alle prescrizioni CEI, nonché a norme specifiche in relazione a particolari destinazioni d'uso e alla L. n. 46/90 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Per gli impianti industriali l'eliminazione delle emissioni atmosferiche è regolamentata dalla normativa vigente, alla quale si fa integrale rinvio.

ART. 57 - IMPIANTO DI ASCENSORE

1. Debbono essere rispettate le norme di prevenzione degli incendi, degli infortuni e le norme per l'edilizia speciale, oltre a quanto disposto dal DPR n. 384/78.
2. In applicazione dell'articolo 3 del Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236, negli edifici residenziali con non più di tre livelli fuori terra è consentita la deroga all'installazione di

meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala, purché sia assicurata la possibilità della loro installazione in un tempo successivo. L'ascensore va comunque installato in tutti i casi in cui l'accesso alla più alta unità immobiliare è posto oltre il terzo livello, ivi compresi eventuali livelli interrati e/o porticati.

TITOLO II - FOGNATURE

ART. 58 - ALLACCIAMENTI ALLA RETE DI FOGNATURA

1. Gli allacciamenti degli scarichi degli insediamenti alla rete pubblica di fognatura sono concessi direttamente dall'Azienda Centro Veneto Servizi S.p.A., ed in applicazione di proprio regolamento.

ART. 59 - SCARICHI IN CORPI IDRICI SUPERFICIALI

1. Lo smaltimento delle acque nere degli insediamenti civili, assimilati, produttivi, in corpi idrici superficiali (fossi, canali, scoline, fiumi, bacini, ecc.) è consentito unicamente nel rispetto delle condizioni, procedure e prescrizioni del vigenti disposizioni nazionali (D.Leg.vo 152/2006) e speciali (ordinanze del Commissario straordinario per l'emergenza idrica).
2. Per le aree non servite dalla rete pubblica è consentito, in deroga al regolamento consortile di fognatura, il rilascio dell'autorizzazione allo scarico temporanea, che decade ogni quattro anni.
3. Il rilascio del permesso di costruire, ovvero la decorrenza dei termini nelle D.I.A., è subordinato al parere favorevole degli Enti gestori della rete idrica nella quale è previsto lo scarico.

ART. 60 - FOGNATURE RESIDENZIALI

1. Va prevista canalizzazione separata per lo smaltimento delle acque bianche e nere, di regola allacciata alla fognatura comunale o, in mancanza, con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario; l'effluente deve rispettare gli standards di accettabilità previsti dalle vigenti norme statali e regionali in materia, e di quanto previsto dalle linee guida della Provincia di Treviso in merito.
2. Le condutture che convogliano le acque nere devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di gronda del tetto. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.
3. Le acque meteoriche, qualora le coperture prospettino su spazi aperti al pubblico, devono essere convogliate al suolo mediante apposite tubazioni con il tratto terminale realizzato con tubazioni di ghisa o acciaio per una altezza non inferiore a ml 2,00.
4. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.

ART. 61 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

1. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia, in applicazione del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, e successive modifiche ed integrazioni.
2. Il responsabile dell'ufficio 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.

3. Il responsabile dell'ufficio 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.

TITOLO III - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

ART. 62 - PARAMETRI INTERNI DEGLI ALLOGGI

1. In ogni abitazione deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14 per ciascuno dei primi quattro abitanti e mq 10 per ciascuno dei successivi.
2. Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq 9 se per una persona, e di mq 14 se per due persone.
3. Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di superficie di almeno mq 20 (non comprensiva nella metratura dell'angolo cottura).
4. Sono ammesse abitazioni monostanza, purché abbiano una superficie comprensiva dei servizi non inferiore a mq 28,00 se per una persona e a mq 38,00 se per due persone.
5. Nelle ristrutturazioni e nei nuovi interventi residenziali plurifamiliari (tipologie condominiali, in linea e a blocco) sono ammessi alloggi con superficie non inferiore a mq 60: al raggiungimento di tale superficie utile minima concorrono i locali adibiti a soggiorno, sala da pranzo, cucina, camera, bagno, disimpegni, corridoi e tutti locali abitabili, con esclusione di quelli interrati e destinati da impianti tecnologici, magazzini, logge e garage. E' consentito un numero di alloggi di dimensione inferiore a mq. 60, in misura tale da non superare complessivamente il 20% (del volume) di ciascun intervento autorizzabile; nel caso di interventi di 4 o più alloggi, il numero di quelli di dimensione inferiore a mq. 60 è arrotondabile all'unità superiore. È fatta salva la capacità di deroga rispetto a quanto definito nel precedente comma per comprovate esigenze abitative dei nuclei familiari, qualora si intenda intervenire sull'alloggio esistente per il ricavo di due unità abitative, destinate ai propri componenti. In questo caso deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a quanto indicato al primo comma del presente articolo.
6. Ogni abitazione di nuova costruzione, anche monostanza, inoltre, dovrà essere dotata di uno o più locali di servizio (autorimessa, ripostiglio, magazzino) di superficie totale netta non inferiore a mq 16.
7. Il posto auto dovrà avere le seguenti dimensioni minime: 2,50 ml x 5 ml.

ART. 63 - CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI EDIFICI E DELLE ABITAZIONI

1. Salva diversa normativa statale prevalente, gli edifici residenziali che comprendono abitazioni fruente di contributo dello Stato, ai sensi della legge n. 457/78, devono avere le seguenti caratteristiche: altezza netta delle abitazioni e dei loro vani accessori, misurata tra pavimento e soffitto, fatte salve le inferiori altezze previste dal successivo articolo, non inferiore a ml 2,70 per gli ambienti abitativi e, per i vani accessori, non inferiore a ml 2,40.
2. Per l'edilizia residenziale, anche non fruente di contributi pubblici, sono consentite:
 - a) l'installazione nelle abitazioni dei servizi igienici e la realizzazione nei fabbricati di scale, in ambienti non direttamente aerati, alle condizioni previste negli articoli 18 e 19 della legge n. 166/75 e successive modifiche ed integrazioni;
 - b) le altezze nette degli ambienti e dei vani accessori delle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto, non inferiore a ml 2,70 per gli ambienti abitativi, e ml 2,40 per i vani accessori;
3. In presenza di vani con altezze diverse l'altezza media è data dal rapporto tra il volume del vano e la

sua superficie.

4. Nel caso di soffitto con travatura a vista, l'altezza va misurata sotto tavola se lo spazio fra le travi è maggiore di due volte la larghezza della singola trave, sotto trave nel caso di distanza inferiore
5. Le disposizioni del presente articolo, ad eccezione dei criteri di misura di cui ai precedenti punti 3 e 4, non si applicano per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente alla data di entrata in vigore del vigente PRC e per il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati qualora non siano possibili adeguati interventi tecnici e previa richiesta di deroga motivata, che disporrà opportuna verifica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

ART. 64 - LOCALI ABITABILI

1. Sono considerati locali di abitazione permanente e locali di abitazione ai fini dell'applicazione del presente regolamento, tutti quei locali di abitazione in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negozi, convivenze, ecc.).
2. Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, ecc., implicanti la presenza solo saltuaria di persone.
3. I locali di abitazione permanente debbono avere:
 - a) superficie minima di pavimento di almeno mq 9,00 con la larghezza minima di ml 2,00, con esclusione della stanza di soggiorno e della stanza da letto per due persone che devono avere rispettivamente una superficie minima di 20 mq e di mq 14,00;
 - b) altezza interna, misurata dal pavimento al soffitto finiti, non inferiore a ml 2,70;
 - c) superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento del locale.
4. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, anche nei casi in cui è consentito il mutamento della destinazione d'uso, la superficie di illuminazione ed aerazione può essere inferiore a quanto sopra prescritto, purché non sia inferiore alla superficie di illuminazione o aerazione esistente. Gli edifici dovranno avere illuminazione ed aerazione artificiale a norma secondo le funzioni insediate. In questo caso dovrà essere indicata la definizione d'uso con vincolo di utilizzo. L'altezza interna minima (e media per le stanze con soffitti inclinati) potrà essere di ml 2,40, per i locali di abitazione e di ml 2,20 per i locali di servizio (bagni, disimpegni, ripostigli, corridoi).
5. Per i piani terra adibiti ad attività commerciali ed uso collettivi è prescritta l'altezza minima di ml 3,00.
6. Per i negozi alti almeno ml 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie sottostante del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml 2,20.
7. Nelle ZTO "A" gli edifici vincolati non potranno essere destinati ad usi industriali, commerciali, direzionali se non saranno in possesso dei requisiti previsti dal D. Lgs. N. 626/94 e successive modifiche ed integrazioni, dalla circolare regionale n. 38/87 e dalla D.G.R. 1887/1997, di revisione della predetta circolare 38/87.

ART. 65 - SOTTOTETTI E MANSARDE – SOTTOTETTI ESISTENTI

1. I sottotetti e mansarde esistenti, legittimi o legittimati alla data di adozione del primo piano degli interventi, degli edifici residenziali, che saranno oggetto di intervento dovranno rispettare i seguenti

parametri minimi:

- a) altezza utile media di ml. 2.40 per i locali di categoria A1 determinata con le modalità di cui all'art. 2 comma 1) punto a) della legge regionale n° 12/1999;
 - b) altezza utile media di ml. 2.20 per i locali di categoria S1 determinata con le modalità di cui all'art. 2 comma 1) punto a) della legge regionale n° 12/1999;
 - c) il rapporto illuminante naturale, se in falda, dovrà essere pari o superiore a 1/16 per tutti i locali abitabili di cui al precedente punto a). E' ammessa l'aerazione forzata nei casi previsti per legge;
 - d) i locali di cui al presente articolo potranno costituire una unità residenziale autonoma, fatte salve le disposizioni normative inerenti alle nuove unità residenziali, in particolare quelle relative al superamento delle barriere architettoniche.
2. I locali non espressamente elencati ai punti a) e b) saranno classificati per analogia.
 3. I locali che abbiano un'altezza media non inferiore a 2,40 m possono essere collegati agli ambienti sottostanti mediante scale fisse; se di altezza media inferiore a 2,40 m, possono essere collegati agli ambienti inferiori esclusivamente con scale di servizio retrattili (di larghezza non superiore a cm. 60), privi di lucernai o abbaini; non possono essere dotati di fori per aerazione ed illuminazione.
 4. Le disposizioni di cui al presente articolo possono essere applicate fino al secondo livello fuori terra.
 5. Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data di adozione del primo piano degli interventi non comporta aumento della volumetria complessiva del fabbricato ed è soggetto agli oneri previsti per legge.

ART. 66 - CUCINE

1. Le cucine, oltre ai requisiti contenuti negli articoli precedenti se contenenti una caldaia di tipo stagno, devono essere fornite di due condotti verticali prolungati sopra la linea di colmo del tetto, di cui uno per l'aerazione e l'altro per il convogliamento dei fumi di combustione, l'aerazione può avvenire anche mediante foro di diametro di mm 120 sul muro che dà sull'esterno.
2. Sono ammessi angoli cottura con una superficie compresa tra mq 9,00 e mq 5,00, e con altezza minima di ml 2,40, purché comunicanti con il locale di soggiorno con aperture di larghezza non inferiore a ml 1,50 e muniti di aspirazione forzata sui fornelli.

ART. 67 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di: W.C., lavabo, bidet e vasca da bagno o doccia ed avente i seguenti requisiti:
 - a) superficie non inferiore a mq 5,00 con una larghezza minima secondo quanto stabilito dalle Istruzioni Ministeriali del 20/06/1896;
 - b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0,60;
 - c) altezza minima di ml 2,40.
2. Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml 2,00.
3. E' consentita la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici soltanto quando questo locale sia una camera da letto e quando il numero dei servizi igienici sia superiore a uno.
4. In conformità alla vigente normativa, è comunque consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti

non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

- ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata con idonea mandata d'aria, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a sei volumi ora se un'espulsione continua, ovvero di dodici volumi ora se in aspirazione forzata intermittente degli ambienti stessi;
- 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;
- che in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera;
- che detti locali siano bagni di servizio e non primo e unico bagno, che dovrà essere aerato.

ART. 68 - SCALE E ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

1. Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml 1,20 nel caso di nuove costruzioni e un minimo di ml 1,00 nel caso di restauri e ristrutturazioni, ed essere aerate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/30 della superficie del vano scale. Tali scale devono osservare le direttive della Legge n. 13 del 09.01.1989 e del D.M. 236 del 14.06.1989. Per le scale interne ad alloggi uni-familiari è ammessa la larghezza minima di 0,80 ml, esse possono anche essere non rettilinee, al massimo un gradino a 45°.
2. Per le scale a chiocciola la pedata, misurata alla distanza di cm 15 dall'estremità più stretta, deve essere non inferiore a cm 15. L'alzata non deve essere superiore a cm 20.
3. Anche per le scale interne dovranno essere impiegati materiali idonei a garantire l'incolumità dell'utente ed in ogni caso avere una superficie di calpestio antiscivolo.
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 tre piani abitabili, è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore ad 1/3 di quella del vano scala.
6. Possono essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.
7. Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a m 0,50 dal piano su cui prospettano, dovranno avere l'altezza minima di ml 1,00 eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 12 di diametro.
8. In conformità all'articolo 19 della legge n. 166/75, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrature sull'esterno a condizione che:
 - a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
 - b) le scale ed i disimpegni siano dotati di un'idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

ART. 69 - CORRIDOI E DISIMPEGNI

1. I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto.
2. L'altezza minima è fissata in ml 2,40; la larghezza minima per le nuove costruzioni è fissata in ml 1,20 se ad uso comune ed in ml 1,00 se ad uso privato, comunque nel rispetto della Legge n. 13 del 09.01.1989 e del D.M. n. 236 del 14.06.1989.

ART. 70 - LOCALI SEMINTERRATI E SCANTINATI

1. I locali seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml 2,40 ad uso magazzino, cantina e ripostiglio e ad uso garage, nei casi di nuova costruzione e di ml 2,20 nel caso di recupero del patrimonio edilizio esistente.
2. I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante devono assicurare un'adeguata protezione dall'umidità e sistemi di deflusso adeguati.
3. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti in spazi liberi, di conseguenza essi devono essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofuogo ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.

ART. 71 - INTERVENTI DI RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE

1. I parametri minimi di cui ai precedenti articoli non si applicano per gli interventi di restauro e ristrutturazione, senza demolizione e ricostruzione, degli edifici esistenti.
2. Per detti edifici è consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti dei singoli locali.
3. Nel caso di ristrutturazione con traslazione dei solai sono consentite anche per i locali commerciali altezze minime dei locali inferiori a quelle prescritte negli articoli citati nei limiti e nel rispetto del D.M. del 1975, del D.P.R. 303/56, del D. Lgs. 626/94 e successive modifiche ed integrazioni, della circolare regionale 38/87, così come revisionata dalla D.G.R. 1887/1997.
4. E' comunque sempre consentita la realizzazione di rivestimenti isolanti termici sulle pareti esterne degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme.

TITOLO IV - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

ART. 72 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

1. Le prescrizioni di cui agli articoli del precedente titolo 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:
 - l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale previa richiesta di deroga al Sindaco, che disporrà le opportune verifiche ed accertamenti;
 - l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale, deve essere in ogni caso assicurato il ricambio dell'aria adeguato all'uso del locale, in ogni caso non inferiore a 5 ricambi/ora.
2. Devono essere osservate tutte le disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie.

ART. 73 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottate le vigenti norme di legge e di regolamento atte ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e la fruibilità alle persone non normodotate, attraverso mezzo idoneo sul piano tecnico e studio di percorsi alternativi.
2. Dovrà essere dedicata cura all'agibilità dei servizi, al dimensionamento e alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità e all'uso degli impianti tecnici in genere.

ART. 74 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

1. Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari ed ottenere il parere preventivo del Comando Provinciale dei VV.FF.
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. 75 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI

1. Non sono ammessi nel corpo di fabbrica locali ad uso stalla e ricovero animali, locali di deposito di materiali soggetti a fermentazione.
2. Non sono ammessi collegamenti tra i locali abitabili e gli annessi rustici.

ART. 76 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

1. I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con sfiati che partendo dal soffitto si elevano oltre il tetto.
2. Soluzioni diverse dovute a diversa tipologia edilizia e tecnica costruttiva, nonché il tipo di allevamento, dovranno essere opportunamente concordati ed autorizzati preventivamente dai competenti uffici dell'Asl.
3. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducono il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.
4. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi debbono essere costruiti con materiali di facile lavatura e disinfezione. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. Le stalle, i locali di ricovero del bestiame per gli allevamenti agricoli e le attrezzature relative devono rispettare le distanze previste dall'art. 28 punto 3, lettere c), d), e) ed f) delle presenti NTA e dalla vigente normativa regionale.
6. Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia situata alle distanze previste sempre dall'art. 28 punto 3, lettere c), d), e) delle NTA.
7. Le concimaie debbono avere fondo e pareti impermeabili, essere munite di pozzetto per il colaticcio ove il terreno non sia perfettamente piano e devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc.
8. I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.
9. Per le acque usate valgono le disposizioni di cui al precedente art. 59.
10. I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnici intensivi devono rispettare la normativa prevista dall'art. 6 della L.R. n. 24/85 e da ogni altra vigente normativa.

ART. 77 – IMPIANTI, STRUTTURE E FABBRICATI A SERVIZIO DELLE ATTIVITA' AGRITURISTICHE

- 1) Richiamate e fatte salve le vigenti disposizioni in materia di agriturismo, al fine di promuovere ed incentivare la diffusione sul territorio di tali attività, è ammessa la realizzazione, a pertinenza delle strutture esistenti, delle seguenti opere:
 - a) coperture per ricovero animali, sport equestri, tunnel di stoccaggio prodotti e/o attrezzature dell'azienda agrituristica. Tali coperture potranno essere realizzate con strutture prefabbricate in acciaio o legno e ricoperte con membrana tessile; l'installazione dovrà avvenire mediante fissaggio a terra con trivelle, al fine di non necessitare di opere murarie e/o di fondazione.
Dimensioni e altezze di tali strutture dovranno essere adeguate e proporzionate alle specifiche esigenze dell'azienda adottando tutti i criteri necessari per la migliore integrazione con gli edifici e il contesto paesaggistico-ambientale esistente.
 - b) Nel caso di strutture con finalità analoghe a quelle di cui al punto precedente, ma realizzate artigianalmente e con dimensioni minori e di altezza media inferiore a 3 mt, i criteri costruttivi dovranno essere i seguenti:
 - impiego di strutture portanti leggere in legno e/o acciaio
 - sistemi di fondazione rimovibili

- tamponamenti preferibilmente in legno o similari
 - coperture con struttura metallica (pannello sandwich), in legno o similari con idonea coibentazione
- c) Recinzioni, box, recinti realizzati mediante nastri elettrificati e/o tubi innocenti, palizzate in legno
- 2) le pavimentazioni per le strutture di cui ai punti precedenti dovranno essere mantenute preferibilmente in terreno vegetale e/o stabilizzato con la possibilità di eseguirne di artificiali (getti in cls o similari) limitatamente agli spazi adibiti al ricovero degli animali per garantirne un maggior benessere e per questioni di carattere igienico-sanitario. In questi casi, lo spessore del getto (e comunque quello complessivo della pavimentazione) dovrà essere limitato a cm 15;
 - 3) Tali opere e strutture sono da considerarsi al servizio esclusivo dell'attività agrituristica, essi pertanto non potranno essere considerati tipologicamente come "annessi rustici" e per questo non verranno computati ai fini della determinazione della superficie coperta/volume; pur tuttavia dovranno rispettare le disposizioni normative vigenti in materia di:
 - distanze da confini e fabbricati;
 - disposizioni paesaggistico-ambientali;
 - certificazioni impiantistiche di conformità nel caso di installazione di impianti tecnologici
 - ULSS, VV.FF., nei casi previsti dalla legge
 - 4) Le suddette opere sono assoggettate al regime della Denuncia di inizio attività (DIA) e/o della Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), ai sensi degli artt. 22 e 23, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
 - 5) Alle opere e strutture realizzate ai sensi del presente articolo (fatta eccezione per quelle di recinzione di cui al punto c) viene attribuito un carattere di particolare temporaneità da intendersi strettamente legato al periodo di esistenza ed esercizio dell'attività agrituristica esse, pertanto, dovranno essere interamente rimosse a cura e spese del richiedente in caso di cessazione. Nel caso di inerzia da parte del proprietario e/o titolare della cessata attività, la demolizione e il ripristino dello stato originario dei luoghi sarà eseguito a cura dell'Amministrazione comunale con spese a carico dell'interessato.
 - 6) Questi ultimi aspetti, con la relativa tempistica attuativa, dovranno essere accuratamente disciplinati e sottoscritti in un'apposita convenzione da registrare e trascrivere presso i registri immobiliari.
 - 7) La stipula della suddetta convenzione costituisce documento vincolante per l'effettivo inizio dei lavori.

PARTE QUARTA - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART. 78 - STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI

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

ART. 79 - MANUTENZIONE 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, ai fini della salvaguardia della pubblica incolumità.

ART. 80 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

1. Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso aperto al pubblico o adiacente ad aree pubbliche o di uso pubblico costituiscono pericolo alla pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco, e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.
2. Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

TITOLO II - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

ART. 81 - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Tutte le costruzioni sono soggette, ai fini della prevenzione incendi, alle normative tecniche in materia.
2. Per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è richiesto il preventivo parere del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco per le attività indicate dal D.M. 16.2.1982 e dal D.P.R. n. 689/59, e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 82 - USO DI GAS IN CONTENITORI

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

ART. 83 - COLLAUDO E PREVENZIONE DEI VIGILI DEL FUOCO

1. Prima del rilascio dei certificati di agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente articolo 79, deve essere stato rilasciato il Certificato Prevenzione Incendi. Le attività soggette al controllo prevenzione incendi dei Vigili del Fuoco sono indicate dal D.M. 16.2.1982.
2. In attesa del sopralluogo per il rilascio del C.P.I., il responsabile dell'attività può presentare al Comando una dichiarazione di inizio attività. Il comando rilascia all'interessato contestuale ricevuta dell'avvenuta presentazione della dichiarazione che costituisce, ai soli fini antincendio, autorizzazione provvisoria all'esercizio dell'attività.

TITOLO III - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 84 - OPERE A CARATTERE PROVVISORIO

1. Nell'esecuzione di opere edilizie si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, ed attenuare le molestie che i terzi possono risentire dall'esecuzione delle opere stesse.
2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.
3. In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni di acqua.
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, o di altro genere di riparo devono essere evidenziati mediante zebratura o segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levare del sole e comunque per tutto il tempo necessario per prevenire danni ed infortuni.
6. 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.
7. Il responsabile dell'Ufficio ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

ART. 85 - SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbadacchiate e avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico o 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. Tutti gli interventi di trasformazione del territorio per i quali sia prevista la produzione di terre e rocce da scavo ai sensi dell'articolo 186 del DLgs. 152/2006 e come modificato dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4, debbono essere gestiti secondo le procedure della DGRV 2424 del 08.08.2008 e corredati della documentazione prevista dall'allegato A della stessa delibera. Le analisi, eseguite secondo le modalità operative stabilite al punto 2 della delibera regionale, per l'indagine ambientale debbono essere trasmesse anche all'Arpav competente con i riferimenti georeferenziati dei campionamenti eseguiti. In caso di mancanza della documentazione prescritta il materiale dovrà essere gestito come rifiuto ai sensi dell'art. 186 comma 5 del D.Lgs. 152/2006.

ART. 86 – MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER MANUTENZIONI IN QUOTA.

Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o gli interventi che prevedono il rifacimento del tetto su edifici esistenti, qualora siano soggetti al rilascio del permesso di costruire o segnalazione certificata di inizio attività edilizia, devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla segnalazione certificata di inizio attività edilizia, idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

Per le finalità del comma 1, dovranno essere rispettate le modalità esecutive previste dalla Deliberazione di Giunta Regionale n°2774 del 22 settembre 2009 contenente istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive.

La mancata previsione delle misure di cui al comma 1 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire o impedisce l'utile decorso del termine di efficacia della Segnalazione Certificata di Inizio Attività a costruire.

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

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

Gli interventi soggetti a sola comunicazione preventiva, come l'installazione di impianti a recupero energetico in copertura (solari termici, fotovoltaici, eolici) di cui all'art. 3 del D.lgs. n°115/2008, e gli interventi di manutenzione straordinaria sul tetto indicati all'art. 5 della L. n°73/2010 dovranno essere corredati da idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza. La comunicazione preventiva all'installazione dovrà essere integrata con la documentazione progettuale di seguito indicata.

Modalità operative:

I progetti delle misure preventive e protettive sono soggette a valutazione da parte dei preposti servizi di prevenzione delle ULSS contestualmente all'espressione del parere sanitario nei casi previsti dall'art. 5 del D.P.R. n°380/2001. I progetti delle misure preventive e protettive, per gli interventi edilizi non soggetti a parere sanitario da parte dei preposti servizi di prevenzione delle ULSS, come indicato nell'art. 3 del D.lgs. n°115/2008, sono autocertificati dal progettista dell'opera, fatta salva la possibilità dello stesso progettista di richiedere il parere preventivo ai preposti servizi di prevenzione igiene e sicurezza ambienti di lavoro delle ULSS.

Documentazione progettuale:

I sistemi di prevenzione dovranno essere redatti dal progettista con tavola grafica in scala appropriata, di norma 1:1000 indicante, tra l'altro, i percorsi e i sistemi di accesso alla copertura, con i criteri previsti dall'allegato alla DGR n°2774 del 22.09.2009, tali elaborati grafici saranno integrati con idonea relazione tecnica.

Conteggio volumetrico:

Eventuali percorsi interni, utili ai fini dell'accesso in sicurezza alla copertura, sono conteggiati come volumi tecnici per una dimensione massima prevista dai punti A) e B) dell'allegato alla DGR n°2774 del 22.09.2009 (h max = 1,80 e largh max 0,70).

PARTE QUINTA - DISPOSIZIONI FINALI

TITOLO I - DISPOSIZIONI FINALI

ART. 87 - NORME ABROGATE

1. All'entrata in vigore del presente Regolamento saranno abrogate tutte le disposizioni regolamentari precedentemente emanate dal Comune contrarie ed incompatibili con le norme del presente Regolamento. Mentre resteranno operanti le disposizioni normative del precedente regolamento inerenti a materia non disciplinate dal presente.

ART. 88 - SANZIONI

1. Per le violazioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente.