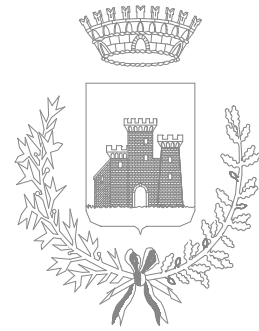


Comune di Castelvucco

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



PIANO REGOLATORE GENERALE

legge regionale 27 giugno 1985, n° 61

Regolamento Edilizio

Approvato con D.G.R. N° 1130 del 22.03.2004

Successive varianti:

D.C.C. N.15 del 10.04.2000

D.C.C. N.03 del 25.03.2003

D.C.C. N.18 del 26.06.2007

D.C.C. N.26 del 26.06.2012

CAPITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Titolo 1° NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Articolo 1	Contenuto, limiti e validità del regolamento	pag. 7
Articolo 2	Richiamo a disposizioni di legge e di regolamento	pag. 7
Articolo 3	Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori, degli assuntori dei lavori, dei collaudatori e loro legittimazione professionale	pag. 7

Titolo 2° CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

Articolo 4	Opere soggette a concessione	pag. 9
Articolo 5	Opere soggette ad autorizzazione	pag. 10
Articolo 6	Autorizzazioni a lottizzazione di terreni	pag. 11
Articolo 7	Opere non soggette a concessione nè ad autorizzazione edilizia	pag. 11
Articolo 8	Opere soggette a denuncia di inizio attività	pag. 12
Articolo 9	Opere eseguite dallo Stato, dalla Regione, dal Comune, da Enti istituzionalmente competenti	pag. 12
Articolo 10	Domande di concessione, di autorizzazione, di giudizio preliminare e di certificato urbanistico	pag. 12
Articolo 11	Norme per la presentazione dei progetti	pag. 13
Articolo 11/a	Per le nuove costruzioni anche prefabbricate	pag. 14
Articolo 11/b	Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, i restauri, i risanamenti conservativi, le ristrutturazioni e le modifiche, le manutenzioni straordinarie	pag. 15
Articolo 11/c	Per le modifiche delle destinazioni d'uso delle costruzioni	pag. 15
Articolo 11/d	Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modifiche di recinzioni	pag. 15
Articolo 11/e	Per i collocamenti, le modifiche e le rimozioni delle opere quali fontane, monumenti, edicole, chioschi di carburante, edicole funerarie, tombe, stemmi, insegne, targhe, addobbi esterni, cartelli pubblicitari senza struttura proprie, vetrinette, distributori automatici, tende esterne, lapidi, ecc.	pag. 16
Articolo 11/f	Per i collocamenti e le modifiche di cartelli pubblicitari con struttura propria, impianti tecnologici, manutenzione delle facciate, mediante riprese di intonaci, di coloritura, di rivestimento comportanti l'uso di materiali e di colori diversi dagli esistenti	pag. 16

Articolo 11/g	Per le opere di urbanizzazione	pag. 16
Articolo 11/h	Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, le modifiche di aree a bosco, le sistemazioni di parchi e di aree aperte al pubblico, le costruzioni di ponti e di accessi pedonali e carrabili, le aperture di strade e le costruzioni di manufatti stradali	pag. 16
Articolo 11/i	Per la costruzione di opere nel sottosuolo	pag. 17
Articolo 11/l	Per gli impianti tecnici a carattere pubblico	pag. 17
Articolo 11/m	Per le demolizioni di opere, elencate ai punti precedenti, vincolate ai sensi delle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497	pag. 17
Articolo 11/n	Per le occupazioni e collocamenti di opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero, scavi e rinterri, in zone vincolate e non vincolate	pag. 17
Articolo 11/o	Per le varianti da apportare a progetti approvati	pag. 17
Articolo 11/p	Per i piani di recupero	pag. 18
Articolo 11/q	Per i piani di lottizzazione	pag. 19
Articolo 12	Rilascio della concessione o autorizzazione	pag. 20
Articolo 13	Autorizzazione a lottizzare	pag. 20
Articolo 14	Evidenza degli atti di concessione, autorizzazione, autorizzazione a lottizzare e del progetto	pag. 21
Articolo 15	Validità della concessione della autorizzazione, della autorizzazione a lottizzare	pag. 21
Articolo 16	Onerosità della concessione	pag. 22
 Titolo 3°		
	COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE	
Articolo 17	Composizione della commissione edilizia comunale	pag. 23
Articolo 18	Attribuzioni della commissione edilizia comunale	pag. 23
Articolo 19	Funzionamento della commissione edilizia comunale	pag. 24
 Titolo 4°		
	ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	
Articolo 20	Punti di linea e di livello	pag. 25
Articolo 21	Inizio ed ultimazione dai lavori - autorizzazione	pag. 25
Articolo 22	Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico	pag. 26
Articolo 23	Vigilanza delle attività edilizie ed urbanistiche	pag. 26
Articolo 24	Provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità	pag. 27
Articolo 25	Annullamento della concessione e autorizzazione	pag. 27

Titolo 5°	USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI	
Articolo 26	Collaudo, certificato di regolare esecuzione, abitabilità ed agibilità	pag. 28

CAPITOLO II **NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE**

Titolo 1° **CARATTERISTICHE EDILIZIE**

Articolo 27	Cortili e lastrici solari	pag. 29
Articolo 28	Cavedi o chiostrine	pag. 29
Articolo 29	Definizione di altri particolari elementi architettonici	pag. 30
Articolo 30	Costruzioni accessorie	pag. 30
Articolo 31	Prescrizioni edilizie particolari	pag. 31

Titolo 2° **ASPETTO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI**

Articolo 32	Decoro degli edifici	pag. 32
Articolo 33	Decoro degli spazi	pag. 32
Articolo 34	Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico	pag. 33
Articolo 35	Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie	pag. 33
Articolo 36	Alberature	pag. 34
Articolo 37	Recinzione delle aree private	pag. 34
Articolo 38	Coperture	pag. 34
Articolo 39	Scale esterne	pag. 35
Articolo 40	Marciapiedi	pag. 35
Articolo 41	Portici - passaggi coperti	pag. 35

Titolo 3° **PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE**

Articolo 42	Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico	pag. 37
Articolo 43	Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi	pag. 37
Articolo 44	Cartelli stradali, pubblicitari, insegne luminose, ecc.	pag. 37
Articolo 45	Numeri civici	pag. 38
Articolo 46	Costruzioni a confine	pag. 38

CAPITOLO III **NORME IGIENICO-SANITARIE**

Titolo 1°	PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE	
Articolo 47	Igiene del suolo e dal sottosuolo	pag. 39
Articolo 48	Impianti	pag. 39
Articolo 49	Protezione dall'umidità	pag. 39
Articolo 50	Locali abitabili a piano terra	pag. 40
Articolo 51	Isolamento termico	pag. 40
Articolo 52	Isolamento acustico	pag. 40
Titolo 2°	RIFIUTI GASSOSI - LIQUIDI - SOLIDI	
Articolo 53	Fumi, polveri ed esalazioni	pag. 41
Articolo 54	Condotti e bacini a cielo aperto	pag. 41
Articolo 55	Condotti chiusi	pag. 41
Articolo 56	Depurazione degli scarichi	pag. 41
Articolo 57	Allacciamenti	pag. 42
Articolo 58	Fognature nelle zone a intervento urbanistico preventivo	pag. 42
Articolo 59	Fognature nelle zone a intervento edilizio diretto	pag. 42
Articolo 60	Prescrizioni particolari	pag. 43
Articolo 61	Rifiuti solidi urbani e industriali	pag. 43
Titolo 3°	REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI	
Articolo 62	Locali abitabili	pag. 45
Articolo 63	Cucine	pag. 46
Articolo 64	Locali per i servizi igienici	pag. 46
Articolo 65	Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti	pag. 46
Articolo 66	Corridoi e disimpegni	pag. 47
Articolo 67	Locali a piano terra, seminterrati e scantinati non abitabili	pag. 47
Articolo 68	Recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi	pag. 47
Titolo 4°	COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE	
Articolo 69	Edifici e locali di uso collettivo	pag. 48
Articolo 70	Barriere architettoniche	pag. 48
Articolo 71	Stabilimenti industriali, artigianali, depositi, magazzini, autorimesse	pag. 49
Articolo 72	Edifici residenziale nelle zone agricole	pag. 49
Articolo 73	Allevamenti industriali ed impianti al servizio dell'agricoltura	pag. 49

CAPITOLO IV **STABILITA' E SICUREZZA DELLE
COSTRUZIONI**

Titolo 1° **NORME DI BUONA COSTRUZIONE**

Articolo 74	Stabilità delle costruzioni	pag. 51
Articolo 75	Manutenzione	pag. 51
Articolo 76	Provvedimenti per costruzioni pericolanti	pag. 51

Titolo 2° **PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO**

Articolo 77	Disposizione di carattere generale	pag. 52
Articolo 78	Opere soggette all'esame preventivo al controllo e al collaudo di prevenzione incendi	pag. 52
Articolo 79	Centrali termiche	pag. 52
Articolo 80	Autorimesse	pag. 53
Articolo 81	Bombole GPL per uso domestico	pag. 53
Articolo 82	Impiego di strutture lignee	pag. 54
Articolo 83	Attività commerciali e produttive non soggette al controllo di prevenzione incendi	pag. 54
Articolo 84	Attività ricettive non soggette al controllo di prevenzione incendi	pag. 54
Articolo 85	Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili, inquinanti e infiammabili	pag. 54

Titolo 3° **CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE
DEI LAVORI**

Articolo 86	Opere provvisoriale	pag. 56
Articolo 87	Scavi e demolizioni	pag. 56
Articolo 88	Movimento ed accumulo dei materiali	pag. 57

CAPITOLO V **DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

Titolo 1° **DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

Articolo 89	Autorizzazioni e concessioni in data anteriore all'entrata in vigore del presente regolamento	pag. 58
Articolo 90	Misure di salvaguardia	pag. 58

Titolo 2° **DISPOSIZIONI FINALI**

Articolo 91	Entrata in vigore del presente regolamento	pag. 59
Articolo 92	Norme abrogate	pag. 59

Articolo 93 Poteri di deroga
Articolo 94 Sanzioni

pag. 59
pag. 59

CAPITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO 1° NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Articolo 1 CONTENUTI, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento Edilizio (RE), redatto ai sensi degli articoli 33 e seguenti della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche e integrazioni (in seguito LU), disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica e/o edilizia attuate nell'ambito del territorio comunale.
2. Esso integra le prescrizioni edificatorie dettate dalle Norme di Attuazione del PRG per le singole zone territoriali omogenee e per le altre zone in cui il territorio comunale è stato suddiviso ai sensi dell'articolo 7 LU.
3. Rimangono salve le disposizioni contenute nelle fonti normative di grado superiore, sia statali che regionali, nonché, in quanto compatibili, quelle di cui al Regolamento Comunale d'Igiene.

Articolo 2 RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO

1. Sulla disciplina delle attività urbanistica ed edilizia si richiamano, oltre alle disposizioni del presente Regolamento, le Leggi Generali e Speciali della Repubblica Italiana e della Regione del Veneto.

Articolo 3 RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI, DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI, DEI COLLAUDATORI E LORO LEGITTIMAZIONE PROFESSIONALE

1. Le norme del presente regolamento vincolano oltre che i progettisti, direttori, assuntori e collaudatori dei lavori, anche i committenti, in quanto interessati alla loro esecuzione, pur se non titolari della concessione o autorizzazione edilizia.
2. L'osservanza del RE, peraltro, non limita la responsabilità verso la pubblica amministrazione e i terzi, dei soggetti di cui al primo comma, per l'eventuale violazione di norme poste da altre fonti.
3. I progettisti, i direttori e i collaudatori dei lavori devono essere, nell'ambito delle competenze stabilite dalle relative leggi professionali, iscritti ai rispettivi

ordini, collegi o albi professionali, ai sensi degli articoli 2229 e seguenti del Codice Civile.

4. Per richiamare i singoli professionisti ad un più vigile senso di responsabilità nei riguardi della società e per difenderli ad un tempo da inopportune richieste dei committenti, tendenti a modificare i rapporti dell'opera progettata con la vigente normativa, il Sindaco deve deferire alla competente autorità giudiziaria e/o ai rispettivi Ordini e Collegi professionali per i provvedimenti di competenza, coloro che, sia nella veste di progettisti, di direttori dei lavori, di responsabili della sicurezza o collaudatori addetti ad uno qualsiasi dei controlli previsti, o per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato.

TITOLO 2° CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

Articolo 4 OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

1. Nell'ambito del territorio comunale, per eseguire le sottoelencate opere, deve essere inoltrata preventiva istanza di concessione. E' prescritta la concessione per:
 - a) nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni di edifici;
 - b) gli interventi quali definiti alla lettera d) dell'articolo 31, L 5 agosto 1978, n. 457;
 - c) modifiche della destinazione d'uso delle costruzioni ottenute attraverso l'esecuzione di opere edilizie;
 - d) collocamenti e modifiche di fontane, monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburante ecc.;
 - e) costruzioni e modifiche di edicole funerarie, di tombe (escluse le fosse comuni) e di altre decorazioni cimiteriali;
 - f) opere di urbanizzazione;
 - g) impianti sportivi all'aperto;
 - h) sistemazioni di aree aperte al pubblico;
 - i) costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili;
 - l) apertura di strade e costruzione di manufatti stradali qualora non sia escluso il provvedimento sindacale da leggi vigenti in materia;
 - m) costruzione di opere nel sottosuolo;
 - n) collocamenti e modifiche di cartelli pubblicitari con struttura propria;
 - o) installazioni di costruzioni prefabbricate, purchè non siano a carattere precario e temporaneo;
 - p) collocamenti e modifiche di impianti tecnici a carattere pubblico, quali acquedotti, fognature, linee elettriche, antenne, opere di irrigazione, ecc. qualora il provvedimento sindacale non sia escluso da leggi vigenti in materia.

2. Si richiama altresì obbligo di chiedere una nuova concessione per varianti di qualunque natura da apportare alle opere elencate nel presente articolo, già rilasciate, ancorchè in corso di opera.
3. L'onerosità della concessione è stabilita dalla legge.

Articolo 5 OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

1. Nell'ambito del territorio comunale, per eseguire le sottoelencate opere, deve essere inoltrata preventiva istanza di autorizzazione. E' prescritta l'autorizzazione per:
 - a) opere di manutenzione straordinaria definite ai sensi dell'articolo 31 lettera "b" della L 457/1978;
 - b) interventi di restauro e di risanamento conservativo, definiti ai sensi della lettera "c" dell'articolo 31 della L 457/1978, di edifici preesistenti;
 - c) opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, comprese quelle di cui alla legge 650/1979, nei limiti di cui all'articolo 76 della LR 61;
 - d) occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero;
 - e) demolizioni di opere;
 - f) scavi e reinterri che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere;
 - g) collocamenti, modifiche e rimozioni di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni, materiali e cartelli pubblicitari senza struttura propria, vetrinette, distributori automatici, tende esterne, lapidi (escluse le fosse comuni), ecc.;
 - h) opere di manutenzione delle facciate riguardanti riprese di intonaco, di coloritura, di rivestimento, qualora comportino l'uso di materiali e di colori diversi dagli esistenti;
 - i) modifiche di aree a bosco, sistemazione di parchi ecc.;
 - l) nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, modifiche di muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni;

2. Per le varianti alle opere suddette si applica l'ultimo comma dell'articolo precedente.
3. L'onerosità della autorizzazione è stabilita dalla legge.

Articolo 6 AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZAZIONE DI TERRENI

1. La lottizzazione dei terreni è soggetta ad autorizzazione, a seguito di apposita istanza, subordinatamente alla stipula della convenzione prevista dall'articolo 28 LU.
2. L'onerosità dell'autorizzazione convenzionata è stabilita dalla legge.

Articolo 7 OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE NE' AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

1. L'esecuzione delle seguenti opere non è subordinata ad alcuna concessione od autorizzazione:
 - a) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Sindaco per la tutela della pubblica incolumità;
 - b) gli interventi di manutenzione ordinaria, come definiti dalla lettera a) dell'articolo 31 della L 457/1978;
 - c) la costruzione di baracche da cantiere;
 - d) le protezioni stagionali;
 - e) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;
 - f) mostre campionarie provvisorie all'aperto;
 - g) per le opere di cui al II comma dell'art. 76 della L.R. 61/1985 deve essere seguita la procedura ivi prescritta.
2. L'esecuzione delle opere di cui alle lettere b), e) ed f) deve essere preventivamente comunicata agli uffici comunali competenti.

**Articolo 8 OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO
ATTIVITA'**

1. E' data facoltà, per gli interventi previsti dall'articolo 2, comma 60, punto 7 della L. 662/96 e successive integrazioni, presentare denuncia di inizio attività edilizia, secondo le modalità di cui ai punti 8, 9, 10, 11 e 12 del predetto articolo.

**Articolo 9 OPERE ESEGUITE DALLO STATO, DALLA REGIONE,
DAL COMUNE E DA ALTRI ENTI ISTITUZIONALMENTE
COMPETENTI**

1. Per le opere da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale si applicano le disposizioni dell'articolo 81 del DPR 24 luglio 1977, n. 616 e dell'articolo 77 della LR 61.
2. Le opere di competenze della Regione o di Enti o Aziende dipendenti dalla Regione o quelle di competenza del Comune sono soggette alla disciplina di cui al 4° e 5° comma dell'articolo 77 della LR 61.
3. L'approvazione del progetto definitivo/esecutivo di opere pubbliche da parte della Giunta Comunale ai sensi della L. 11/2/94, n. 109 e successive modificazioni, è preceduto dal parere della Commissione Edilizia Comunale e sostituisce qualsiasi ulteriore provvedimento autorizzatorio e/o concessorio.

**Articolo 10 DOMANDE DI CONCESSIONE, DI AUTORIZZAZIONE DI
GIUDIZIO PRELIMINARE E DI CERTIFICATO URBA-
NISTICO**

1. Le domande di concessione e di autorizzazione, relative alle opere citate nei precedenti articoli 4-5-6, debbono essere indirizzate al competente ufficio comunale in carta resa legale, con allegati i disegni in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo 11, e con ogni altra documentazione richiesta.
2. E' facoltà del responsabile del procedimento richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente.
3. La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal Richiedente avente titolo, dal Progettista, dal Direttore dei Lavori, e dall'Assuntore dei lavori, salva la facoltà di cui al comma successivo.
4. I nominativi del Direttore dei Lavori e dell'Assuntore dei lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori secondo il disposto del successivo articolo 21.
5. Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari e il codice fiscale.

6. Le eventuali sostituzioni del Direttore dei lavori e dell'Assuntore dei lavori devono essere immediatamente comunicate al competente ufficio comunale mediante lettera raccomandata A.R. dagli interessati dimissionari; analoga comunicazione deve essere sottoscritta anche dagli interessati subentranti.
7. Il cambiamento del richiedente titolare della concessione è disciplinato dal successivo articolo 12.
8. Con la domanda di concessione o di autorizzazione e comunque prima del rilascio delle stesse, devono essere prodotti a cura del richiedente, salva diversa disposizione di legge tutti i pareri, le autorizzazioni, i nulla osta, i visti ed ogni eventuale provvedimento delle altre Amministrazioni competenti, necessari alla realizzazione delle opere oggetto della richiesta concessione o autorizzazione.
9. Qualora la documentazione allegata alla domanda risultasse incompleta, responsabile del procedimento notifica la richiesta di adeguata integrazione; resta sospeso in tal caso il termine di cui alla L. 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modificazioni, entro cui devono essere notificate al richiedente le determinazioni in ordine all'istanza di concessione o autorizzazione.
10. Il decorso del termine utile per la chiusura del procedimento amministrativo sarà facoltà al richiedente, in caso di mancato pronunciamento dell'Amministrazione Comunale, di attivare la procedura prevista per legge.
11. Qualunque progetto può essere proceduto da un più semplice elaborato di massima, allegato alla domanda in bollo sottoscritta dal Richiedente e dal Progettista, intesa ad ottenere un giudizio preliminare, sia urbanistico che compositivo, che non impegna in alcun modo il Comune.
12. A richiesta di chi abbia titolo alla disponibilità edificatoria, il responsabile del servizio rilascia un certificato con indicate tutte le prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti l'area o gli immobili interessati.
13. Il certificato deve essere rilasciato ai sensi e con gli effetti di cui all'articolo 8 della legge 25 marzo 1982, n. 94.

Articolo 11 NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

1. I disegni di progetto e dello stato di fatto relativi alle opere di cui ai precedenti articoli 4, 5 e 6 devono essere redatti secondo i formati UNI in originale o in copia eliografica o simile e piegati nelle dimensioni UNI A4.
2. Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala non inferiore ad 1:2.000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.
3. Devono contenere altresì la destinazione dell'area secondo il PRG, con la relativa normativa, nonché, le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

4. Fanno eccezione le opere di cui alla lettera e) del precedente articolo 4, e di cui alle lettere g), h), ed l) del precedente articolo 5.
5. Nel caso in cui la località nella quale si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto risulti compresa in zone nelle quali è obbligatoria la preventiva approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo (SUA), ai sensi dell'articolo 5) delle N.d.A. del PRG, i disegni devono espressamente riportare uno stralcio planimetrico e normativo di tale strumento, con gli estremi dell'approvazione, e rispettandone le norme specifiche di attuazione.
6. Con riferimento alle singole opere per le quali viene presentata l'istanza, previste dagli articoli 4, 5 e 6, i progetti devono inoltre contenere:

11/a PER LE NUOVE COSTRUZIONI ANCHE PREFABBRICATE:

- a) relazione sommaria tecnico-illustrativa;
- b) planimetria, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con la indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico, prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono altresì essere riportate le indicazioni quotate della planimetria di progetto;
- c) planimetria, in scala 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti:
sezione e prospetto tipo, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali impiegati e una sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta; nella stessa planimetria o in altra separata dovranno essere indicati la rete e gli impianti di smaltimento delle acque usate e meteoriche estesi fino alle reti collettrici;
- d) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione d'uso dei locali;
- e) pianta, in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici;
- f) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici, dei materiali e dei colori impiegati. Qualora l'edificio sia adiacente ad altro fabbricato, i disegni dei prospetti dovranno comprendere anche quelli delle facciate adiacenti; almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1/20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
- g) almeno una sezione verticale quotata in scala 1:100, atta a consentire la completa comprensione dell'edificio;
- h) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;

i) copia dell'atto notarile di proprietà con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale, in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto; oppure documenti da cui risulti il titolo per ottenere la concessione, diverso dalla proprietà;

l) dichiarazione di consenso al vincolo, qualora necessaria; da registrare e trascrivere al momento del rilascio della concessione;

m) dichiarazione IPA, qualora necessaria.

Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione, gli elaborati di cui ai commi d), e), f), g) possono essere rappresentati in scala 1:200; quello di cui al comma c) in scala 1:500.

11/b PER GLI AMPLIAMENTI, LE SOPRAELEVAZIONI, I RESTAURI, I RISANAMENTI CONSERVATIVI, LE RISTRUTTURAZIONI, LE MODIFICHE, LE MANUTENZIONI STRAORDINARIE:

a) le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili, per manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso);

b) fotocopia delle licenze edilizie o delle concessioni relative all'esistente o delle denunce catastali relative, necessarie e sufficienti a dimostrare la legittimità dello stato di fatto, anche in relazione alle destinazioni d'uso;

c) adeguata documentazione fotografica;

d) relazione storico-tecnica per evidenziare gli elementi di pregio eventualmente presenti nell'edificio oggetto dell'intervento;

e) dare eventuali indicazioni sugli interventi negli edifici con grado di protezione e sulle aree sottoposte a tutela (ZTO A o altre "protette" o "vincolate").

11/c PER LE MODIFICHE DELLE DESTINAZIONI D'USO DELLE COSTRUZIONI:

a) relazione sommaria;

b) piante ed almeno una sezione, quotate, in scala 1:100, dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione delle attuali e delle richieste destinazioni d'uso;

c) planimetrie quotate con indicazione dei parcheggi.

11/d PER LE NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI, DEMOLIZIONI E MODIFICHE DI RECINZIONI:

a) planimetria, in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;

b) sezione e prospetto - tipo della recinzione, in scala 1:20 con l'indicazione dei materiali impiegati;

c) sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta.

11/e PER I COLLOCAMENTI, LE MODIFICHE E LE RIMOZIONI DELLE OPERE QUALI FONTANE, MONUMENTI, EDICOLE, CHIOSCHI DI CARBURANTE, EDICOLE FUNERARIE, TOMBE (con esclusione delle fosse comuni), STEMMI, INSEGNE, TARGHE, ADDOBBI ESTERNI, CARTELLI PUBBLICITARI SENZA STRUTTURA PROPRIA, VETRINETTE, DISTRIBUTORI AUTOMATICI, TENDE ESTERNE, LAPIDI, ECC.:

- a) planimetria quotata, in scala 1:200, qualora necessaria;
- b) prospetti e sezioni quotati, in scala 1:20;
- c) indicazioni dei materiali e dei colori;
- d) adeguata documentazione fotografica.

11/f PER I COLLOCAMENTI, E LE MODIFICHE DI CARTELLI PUBBLICITARI CON STRUTTURA PROPRIA, IMPIANTI TECNOLOGICI, MANUTENZIONE DELLE FACCIATE MEDIANTE RIPRESE DI INTONACI, DI COLORITURA, DI RIVESTIMENTO, COMPORTANTI L'USO DI MATERIALI E DI COLORI DIVERSI DAGLI ESISTENTI:

- a) prospetti, in scala 1:100;
- b) particolare in scala 1:20 nel caso previsto al punto h del precedente articolo 5, richiesto solo se si usano materiali e colori diversi da quelli esistenti;
- c) indicazioni dei materiali e dei colori.

11/g PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE:

- a) relazione sommaria;
- b) rilievo topografico, in scala 1:500 con le relative quote piani-altimetriche;
- c) profili e sezioni, in scala adeguata, delle opere;
- d) particolari costruttivi dei manufatti, in scala adeguata;
- e) aree ed opere necessarie al fine di garantire la corretta collocazione dei rifiuti solidi urbani, compresi quelli destinati alle raccolte differenziate.

11/h PER GLI SCAVI ED I MOVIMENTI DI TERRA, GLI IMPIANTI SPORTIVI ALL'APERTO, LE MODIFICHE DI AREE A BOSCO, LE SISTEMAZIONI DI PARCHI E DI AREE APERTE AL PUBBLICO, LE COSTRUZIONI DI PONTI E DI ACCESSI PEDONALI E CARRABILI, LE APERTURE DI STRADE E LE COSTRUZIONI DI MANUFATTI STRADALI:

- a) planimetria, in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di

escavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere, e dei manufatti da costruire;

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

11/i PER LA COSTRUZIONE DI OPERE NEL SOTTOSUOLO:

a) planimetria in scala 1:500 con la indicazione del lotto, la posizione dell'interramento e la distanza dai confini, nonchè, planimetria catastale 1:2.000;

b) piante quotate di tutte le opere in scala 1:100, con l'indicazione delle singole destinazioni;

c) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100.

11/l PER GLI IMPIANTI TECNICI A CARATTERE PUBBLICO:

a) planimetria e profilo, in scala adeguata;

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

11/m PER LE DEMOLIZIONI DI OPERE, ELENcate AI PUNTI PRECEDENTI, VINCOLATE AI SENSI DELLE LEGGI 1089/1939 E 1497/1939:

a) piante ed almeno una sezione, quotate, in scala non inferiore a 1:200, dello stato attuale del manufatto con l'indicazione, in colore (giallo) indelebile, delle parti da demolire;

b) adeguata documentazione fotografica.

11/n PER LE OCCUPAZIONI E COLLOCAMENTI DI OPERE COSTITUENTI PERTINENZE OD IMPIANTI TECNOLOGICI AL SERVIZIO DI EDIFICI ESISTENTI, OCCUPAZIONI DI SUOLO MEDIANTE DEPOSITO DI MATERIALI O ESPOSIZIONI DI MERCI A CIELO LIBERO, SCAVI, REINTERRI, IN ZONE VINCOLATE E NON VINCOLATE:

a) planimetria dell'area, in scala 1:200, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità;

b) adeguata documentazione fotografica.

11/o PER LE VARIANTI DA APPORTARE A PROGETTI APPROVATI:

a) il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore indelebile (giallo per le opere non realizzabili e rosso per le nuove realizzazioni).

11/p *PER I PIANI DI RECUPERO:*

Gli elaborati costituenti gli SUA sono elencati dalla LR 61.

In particolare i Piani di Recupero (PR), di iniziativa pubblica o privata, relativi ad interventi in qualunque zona del territorio comunale, saranno composti dai seguenti elaborati:

a) cartografia dello stato di fatto, estesa ad ambito sufficientemente ampio, su base in scala 1:200 derivante da rilievo topografico planialtimetrico, con i contenuti dell'articolo 12 della LR 61 necessari in rapporto alle dimensioni del Piano, con adeguata documentazione sulla legittimità dell'esistente;

b) indagine conoscitiva preliminare, la quale, dovendo garantire che il Piano non contrasti con l'eventuale valore di bene ambientale ed architettonico della zona, deve documentare tale valore attraverso rigorose indagini storiche sulla formazione del tessuto insediativo, tipologiche sull'originario impianto architettonico dell'edificato, morfologiche sui valori formali dei singoli edifici e del loro insieme; deve quindi valutare la consistenza degli elementi autentici e di pregio, interni ed esterni, le condizioni igieniche e sanitarie, la consistenza statica; deve riguardare tutti i piani degli edifici nonchè, le aree scoperte;

c) adeguata documentazione fotografica di tutti i fronti, con punti di ripresa sufficientemente vicini per cogliere i dettagli e sufficientemente lontani per documentare la conformazione delle coperture;

d) cartografia di progetto, come al punto a), con tutte le indicazioni necessarie e sufficienti alla completa comprensione dell'intervento, compresa la dettagliata definizione delle destinazioni d'uso, delle urbanizzazioni, dell'arredo urbano, le aree e le opere necessarie al fine di garantire la corretta collocazione dei contenitori per i rifiuti solidi urbani, compresi quelli destinati alle raccolte differenziate. Quanto sopra dovrà essere progettato in conformità al Regolamento della Nettezza Urbana;

e) norme di attuazione, contenenti disposizioni sulla validità e la efficacia del piano, sui modi di attuazione, sugli indici e sui carichi edilizi, sulle unità minime di intervento, sui tipi di intervento, e perciò sui gradi di protezione, sulle tipologie, sulle destinazioni d'uso, sull'arredo urbano pubblico e privato, sui vincoli, sui materiali e le tecnologie, sulle urbanizzazioni;

f) elenco catastale delle proprietà aggiornato alla data di progetto in base ai Registri Immobiliari dell'Ufficio Ipotecche;

g) convenzione (nel caso di PR di iniziativa privata), con i contenuti dell'articolo 63 della LR 61;

h) relazione illustrativa, contenente, fra l'altro, la indicazione dei tempi, dei costi, delle priorità.

Qualora il PR intenda proporre anche esito architettonico e costituisca perciò anche domanda di concessione edilizia, gli elaborati del piano vanno integrati con tutti gli elaborati del progetto architettonico, ai sensi del presente articolo, in fascicolo separato.

11/q PER I PIANI DI LOTTIZZAZIONE

I piani di lottizzazione (PL) saranno composti dai seguenti elaborati:

- a) relazione sommaria;
- b) copia dell'atto notarile di proprietà con allegato estratto autentico di mappa o di tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto, oppure documento da cui risulti altro titolo, diverso dalla proprietà;
- c) rilievo topografico, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe, per una fascia di almeno ml 50, con l'indicazione del terreno, delle strade e dei fabbricati esistenti con le relative quote plani-altimetriche;
- d) progetto di lottizzazione, quotato plani-altimetricamente, in scala 1:200 o 1:500, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, del verde pubblico e degli spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni plani-volumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, ecc) e secondaria, se necessarie, ed inoltre le aree e le opere necessarie al fine di garantire la corretta collocazione dei contenitori per i rifiuti solidi urbani, compresi quelli destinati alle raccolte differenziate. Quanto sopra dovrà essere progettato in conformità al Regolamento della Nettezza Urbana;
- e) sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordonate, dei pozzetti, delle cunette, nonché, delle pendenze e delle quote, ecc.;
- f) progetto, in scala 1:200, delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
- g) progetto, secondo le indicazioni del presente articolo, delle opere di urbanizzazione secondaria (di carattere edilizio);
- h) indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree;
- i) schema della convenzione di cui al successivo articolo 13;
- l) computo metrico estimativo;
- m) capitolato speciale delle opere di urbanizzazione;
- n) eventuali norme di attuazione specifiche del Piano, fatte salve quelle generali del PRG.

7. E' facoltà del responsabile del procedimento, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative e specialistiche (in particolare geognostiche), grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, plani-volumetrie, modine, simulacri in sito, ecc. e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta la concessione o l'autorizzazione.

Articolo 12 RILASCIO DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

1. Le determinazioni del Responsabile del Servizio sono notificate al richiedente entro i termini stabiliti per legge con decorrenza dalla data di presentazione della domanda, quale risulta dal protocollo comunale.
2. Tale notifica, in caso di assenso, non sostituisce il rilascio della concessione o dell'autorizzazione (in seguito denominate "atto").
3. L'atto è rilasciato dal responsabile del servizio tecnico dopo il perfezionamento della pratica edilizia, con l'acquisizione dei pareri di competenza e con il versamento del contributo di cui alla legge 10/1977, se dovuto.
4. L'avviso di rilascio dell'atto viene pubblicato all'albo pretorio per quindici giorni ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione, senza alcuna formalità.
5. L'atto viene sempre rilasciato salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, in applicazione delle vigenti norme di legge e di regolamento.
6. Esso non esonera le parti interessate dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti, sotto la loro completa responsabilità.
7. L'atto è valido esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestato.
8. Viene inoltre concessa, su richiesta degli aventi causa, la variazione di intestazione dell'atto senza modificare i termini di validità e di decadenza dell'atto originario.
9. Anche la variante in corso d'opera non modifica in alcun modo i termini di validità dell'atto originario.
10. Si applicano in ogni caso le norme di cui ai successivi articoli 15 e 89.

Articolo 13 AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE (AUTORIZZAZIONE CONVENZIONATA)

1. L'autorizzazione a lottizzare viene rilasciata dal Responsabile del Servizio dopo che siano state espletate le seguenti procedure prescritte dalla legge vigente:
 - a) approvazione consiliare del progetto e dello schema di convenzione;
 - b) esecutività della delibera consiliare di adozione, con relativi allegati;
 - c) stipula della convenzione, registrazione e trascrizione della stessa.
2. La convenzione, oltre a prevedere quanto disposto dalla vigente legislazione urbanistica, precisa le norme relative alla buona esecuzione, alla ultimazione, alla manutenzione e al collaudo delle opere; contiene altresì un capitolato speciale per la esecuzione delle opere di urbanizzazione.
3. Nella convenzione sono calcolati gli oneri di urbanizzazione, così come deliberati dal Consiglio Comunale.
4. Qualora le opere di urbanizzazione primaria e secondaria avessero complessivamente un valore maggiore degli oneri relativi, nessun conguaglio è

dovuto al lottizzatore; qualora avessero valore minimo, è dovuto al Comune il conguaglio relativo.

5. L'autorizzazione viene sempre rilasciata salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, anche se il provvedimento non contenga espressa menzione al riguardo.
6. La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione dello schema di convenzione, redatto secondo i criteri adottati dal Comune, da parte del richiedente avente titolo e corredato dai documenti comprovanti la proprietà o il titolo.
7. L'autorizzazione a lottizzare è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata.
8. Viene inoltre concessa, su richiesta degli aventi causa e nel rispetto della convenzione, la variazione di intestazione dell'autorizzazione, senza che si modifichino in alcun modo i termini di validità e di efficacia dell'autorizzazione originaria.
9. Si applicano le disposizioni dell'articolo 28 della LU 17 agosto 1942, n. 1150, così come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1867, n. 765, della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e della LR 61, particolarmente per ciò che riguarda il Programma Pluriennale di Attuazione, (PPA) con le previsioni del quale la lottizzazione deve essere congruente.

Articolo 14 EVIDENZA DEGLI ATTI DI CONCESSIONE, DI AUTORIZZAZIONE, DI AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE E DEL PROGETTO

1. La concessione, l'autorizzazione, l'autorizzazione a lottizzare e i disegni allegati, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.
2. In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone di misure adeguate nel quale debbono essere indicati:
 - a) l'oggetto e la destinazione dell'opera;
 - b) il Progettista;
 - c) il Direttore dei lavori;
 - d) l'Assuntore dei lavori;
 - e) il Titolare e gli estremi della concessione o della autorizzazione.

Articolo 15 VALIDITA' DELLA CONCESSIONE, DELL'AUTORIZZAZIONE E DELL' AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE

1. Nell'atto di concessione o autorizzazione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno decorrente dalla data della notifica della concessione o autorizzazione; il termine di ultimazione, entro il quale deve essere richiesto il certificato di abitabilità o agibilità, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori.

3. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso o autorizzato esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui funzionamento sia previsto in più esercizi finanziari.
4. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione o autorizzazione ; in tal caso la nuova concessione o autorizzazione concerne la parte non ultimata.
5. Per la autorizzazione, di cui ai precedenti articoli 5 e 10, si applicano, per quanto possibile, le norme del presente articolo.
6. Per la autorizzazione a lottizzare, di cui ai precedenti articoli 6 e 13, si applicano le norme contenute nella convenzione.

Articolo 16 ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE E DELL'AUTORIZZAZIONE

1. Il regime della onerosità dell' atto è regolato dal capo 2° del titolo V° della LR 61.
2. Ove il concessionario intenda, ai sensi dell'articolo 86 della LR 61, scomputare dal contributo il valore delle opere realizzate, questo verrà determinato a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale (UTC) e comunicato all'interessato.

TITOLO 3° COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Articolo 17 COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

1. La Commissione Edilizia comunale (CE), è composta da membri di diritto e da membri eletti dalla Giunta Comunale.
2. Sono membri di diritto:
 - il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale che funge da Presidente;
3. Sono membri eletti dalla Giunta Comunale:
 - 2 (due) esperti in materie attinenti l'architettura, l'urbanistica, la tutela e la salvaguardia del territorio, i problemi giuridici, i problemi agronomici e geologici;
 - 2 (due) esperti in beni culturali ed ambientali da nominare nel caso in cui il Comune eserciti la delega di cui alla LR n. 63/1994.
4. I membri elettivi durano in carica 5 anni; essi esercitano le loro funzioni fino alla nomina dei successori e sono rieleggibili.
5. Non può essere eletto a far parte della CE chi sia parente di primo o secondo grado, affine di primo grado, adottante o adottato di altro componente la Commissione.
6. I pareri della C.E. sono obbligatori, ma non vincolanti.

Articolo 18 ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

1. Previo esame da parte del Responsabile del Procedimento, il progetto di tutte le opere descritte dai precedenti articoli 4, 5, 6, compresi gli elaborati di massima, di cui al precedente articolo 10, è presentato alla CE, la quale esprime il proprio parere sulla osservanza di tutte le leggi e i regolamenti vigenti in materia di edilizia, di urbanistica, di igiene, di tutela ambientale, di assetto del territorio, nonché, sulla adeguatezza del progetto sotto il profilo architettonico ed ambientale.
2. Essa dovrà essere inoltre sentita in merito alle opere di cui al precedente articolo 9 e su quanto ha attinenza a problemi urbanistici ed edilizi in genere.
3. La CE esprime altresì il proprio parere sull'annullamento del Permesso di Costruire, nonché sull'emissione dell'ordinanza di demolizione di cui al successivo articolo 25.

Articolo 19 FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

1. La CE si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, ogni due mesi, e straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo ritenga opportuno.
2. L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno sei giorni prima di ogni seduta, salva, in caso di urgenza la convocazione telegrafica, almeno 4 ore prima.
3. Per la validità delle riunioni, che avvengono in seduta privata, è necessaria la presenza del Presidente e di almeno 1 (uno) degli altri membri.
4. Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, la Giunta Comunale può dichiararlo dimissionario e provvedere alla sua sostituzione.
5. La Giunta Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico.
6. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.
7. I pareri della CE sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti.
8. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
9. La CE può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande di cui all'articolo 10 del presente RE.
10. La CE può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare dei sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.
11. Il Presidente ha facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti.
12. Può partecipare alle riunioni un dipendente con funzioni di Segretario, senza diritto di voto. In mancanza il Presidente stesso funge da Segretario.
13. Dei pareri espressi dalla CE, il Segretario, redige un verbale che viene sottoscritto dal Presidente e dallo stesso Segretario.
14. Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso.
15. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.
16. I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.
17. Quando il Responsabile del Servizio assume una decisione difforme dal parere della CE, deve darne comunicazione scritta alla Commissione stessa.

TITOLO 4° ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Articolo 20 PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

1. Il Titolare della concessione di cui ai punti a), b), e), h), i), l), m), n), o), q), r), t), del precedente articolo 4, o della autorizzazione di cui ai punti c), d), f), l), del precedente articolo 5, o della autorizzazione a lottizzare di cui al precedente articolo 6, prima di dare inizio ai lavori deve richiedere l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente, particolarmente per ciò che riguarda la quota zero di cui all'articolo 24 delle NdA del PRG.
2. Per le nuove costruzioni, prima dell'inizio dei lavori, il Titolare della concessione dovrà depositare presso il competente ufficio comunale la documentazione comprovante che la nuova costruzione ottempera a tutte le disposizioni di legge.

Articolo 21 INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI – AUTORIZZAZIONE

1. Il Titolare della concessione, deve denunciare al Comune l'inizio e l'ultimazione dei lavori, entro sei giorni rispettivamente dalla data di inizio e di ultimazione; è facoltà del Comune far eseguire accertamenti e sopralluoghi anche senza il contraddittorio della parte interessata.
2. Nel caso di nuove costruzioni la data di inizio si identifica con l'escavo delle fondazioni e con l'eventuale sbancamento del terreno interessato, o con la manomissione dell'edificio preesistente; la data di ultimazione è quella in cui l'opera può essere dichiarata abitabile o agibile.
3. Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si identifica con i primi movimenti di terra; l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella relativa convenzione.
4. In mancanza delle dichiarazioni di cui al primo comma del presente articolo, oltre alle sanzioni previste dal presente RE a carico dei contravventori, sono assunte:
 - a) come data di inizio dei lavori, la data della notifica della concessione edificatoria o lottizzatoria;
 - b) come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale.
5. Qualora nella domanda di cui al precedente articolo 10 non siano stati indicati i nominativi del Direttore dei lavori e devono risultare, ove richieste dal medesimo articolo, dalla denuncia di inizio dei lavori.

Articolo 22 OCCUPAZIONI E MANOMISSIONE DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

1. Ove per l'esecuzione di opere concesse od autorizzate sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente, o la manomissione di suolo o

sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda ed ottenere la relativa separata concessione di occupazione. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

2. Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nella concessione di occupazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.
3. Il responsabile del servizio ha facoltà di revocare la concessione di occupazione e di imporre il ripristino della situazione preesistente, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dalla interruzione dei lavori non causata da ragioni di forza maggiore.
4. La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo regolamento comunale.
5. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, viene subordinato il rilascio della concessione di occupazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni e i controlli dell'UTC.
6. In caso di inadempienza si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

Articolo 23 VIGILANZA DELL' ATTIVITA' EDILIZIA ED URBANISTICA

1. Il Sindaco esercita la vigilanza ed il controllo delle attività edilizie ed urbanistiche nel territorio del Comune, ai sensi dell'articolo 89 della LR 61.
2. Per tale vigilanza, il Sindaco si avvale di funzionari od agenti da lui incaricati, e di ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno adottare.
3. Ove si verifichi l'effettuazione di lavori, per i quali è necessaria la concessione o l'autorizzazione, in assenza di essa, ovvero ove siano effettuati lavori in difformità della rilasciata concessione od autorizzazione, viene notificata senza indugio, all'Assuntore ed al Direttore dei lavori, l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'articolo 91 LR 61 facendo seguire nei termini di legge i provvedimenti repressivi previsti dall'articolo 92 e seguenti della LR 61.

Articolo 24 PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE O ESEGUITE IN DIFFORMITA'

1. Oltre ai casi previsti dalla vigente legislazione urbanistica, circa l'esecuzione difforme o non autorizzata delle opere di cui ai precedenti articoli 4-5-6, il responsabile del Servizio ordina la sospensione dei lavori, qualora la domanda

non sia stata presentata nei termini prescritti o la esecuzione delle opere risulti difforme da quanto autorizzato.

2. Successivamente può ordinare la rimozione delle opere di cui alle lettere c), g), l), la rimessa in pristino delle facciate di cui alla lettera h) o lo sgombero delle protezioni stagionali di cui alle lettere d) ed f) del precedente articolo 5, a spese del contravventore, applicando le sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge in materia.

Articolo 25 ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE

1. La concessione e autorizzazione può essere annullata per motivi di illegittimità, configuratasi particolarmente a seguito di errate dichiarazioni o rappresentazioni progettuali.
2. Le costruzioni totalmente o parzialmente eseguite in base a concessioni e autorizzazioni successivamente annullate, possono essere ridotte in pristino secondo quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica.
3. Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere adeguatamente motivato, il Responsabile del Servizio dovrà sentire la CE.
4. Parimenti dovrà essere sentita la CE prima di notificare la diffida alla demolizione, di cui al primo comma dell'articolo 91 della LR 61.
5. Si applicano le sanzioni di cui all'art. 96 della L.R. 61/85 e successive modifiche.

TITOLO 5° USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Articolo 26 COLLAUDO, CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE, ABITABILITA' ED AGIBILITA'

1. Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui ai punti a), b), c), i), l), m), o), del precedente articolo 4 e a), b), del precedente articolo 5, il titolare della concessione o della autorizzazione deve chiedere il certificato di abitabilità per gli edifici, comprendenti i locali di cui al successivo articolo 62, o di agibilità per gli altri edifici e manufatti, allegando alla domanda:
 - a) il certificato di collaudo statico, redatto secondo il disposto della legge 5 novembre, 1971 n. 1086, con gli estremi della registrazione del competente Ufficio del Genio Civile;
 - b) il certificato di regolare esecuzione rilasciato dal direttore dei lavori;
 - c) il nulla osta degli enti e degli organi competenti, interpellati in sede di rilascio della concessione.
 - d) il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto dalle norme vigenti (L. 46/90 e successive modificazioni);
 - e) la dichiarazione di conformità degli impianti alla regola d'arte;
 - f) autocertificazione del direttore dei lavori ai sensi e per gli effetti del DPR n. 425/94.
2. Il certificato di regolare esecuzione deve dichiarare la rispondenza dell'opera al progetto approvato e alle prescrizioni dei collaudi previsti dalla legge in materia di contenimento del consumo energetico, di controllo della combustione, di conformità degli apparecchi contenenti fluidi caldi in pressione, di accettabilità degli scarichi fognari, di conformità degli impianti elettrici e di ogni altra prescrizione di legge.
3. Il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità non sana in alcun modo eventuali irregolarità edilizie ed urbanistiche.
4. A seguito del rilascio del certificato di abitabilità viene aggiornata la planimetria di cui al precedente articolo 11.
5. Viene comunque data facoltà al Comune, qualora se ne ravvisi l'opportunità, di richiedere un certificato di collaudo statico anche per le opere, manufatti o impianti non previsti dal primo comma del presente articolo.
6. Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui all'articolo 28 della LU 1150.
7. Per gli edifici di uso collettivo e per gli edifici speciali soggetti a particolare nulla osta, questo deve essere conseguito prima della licenza di abitabilità o di agibilità ed allegato alla relativa domanda.

CAPITOLO II NORME RELATIVE ALLE EDIFICAZIONE

TITOLO 1° CARATTERISTICHE EDILIZIE

Articolo 27 CORTILI E LASTRICI SOLARI

1. Cortile è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta o recinzioni.
2. Lastrico solare è la copertura di volumi edilizi delimitata da pareti verticali da essa emergenti.
3. I cortili ed i lastrici solari, devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superficie delle pareti che li circondano.
4. La distanza tra le pareti opposte non deve essere inferiore a 10,00 ml.
5. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi e poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purchè, la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso.
6. 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 di perimetro.
7. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
8. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml 1,00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.
9. Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo articolo 28.

Articolo 28 CAVEDI O CHIOSTRINE

1. Cavedio o chiostrina è l'area libera coperta delimitata da fabbricazione lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare i locali non abitabili.
2. I cavedi o chiostrine devono avere superficie non inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio o chiostrina.
3. Nella sezione orizzontale del cavedio o della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di ml 3,00.

4. Devono essere previsti la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed un'efficace ventilazione, con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base del cavedio.
5. I cavedi e le chiostrine sono ammessi esclusivamente nelle zone territoriali omogenee A, B e C1.

Articolo 29 DEFINIZIONE DI ALTRI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI

1. Portico: è la parte di edificio a livello di suolo, aperto almeno su due lati, con copertura sorretta da colonne o pilastri con funzione decorativa, di riparo, pedonale, generalmente aperta al pubblico o di uso pubblico. I portici interni alla sagoma del fabbricato sono ammessi nella misura massima del 20% della Sc.
2. Porticato: è un portico allungato e ampio, ovvero un insieme di portici tra essi collegati. I porticati prospicienti spazi pubblici e/o aperti al pubblico, non costituiscono carico volumetrico.
3. Loggia: è un balcone aperto su uno o più lati, parzialmente o totalmente incassato sulla fronte del fabbricato. Le logge sono escluse dal computo del volume del fabbricato fino alla profondità massima di ml 1,20 dal profilo esterno del muro
4. Balcone: è una struttura piana, collocata in aggetto e sporgente dalla fronte del fabbricato.
5. Pompeiana, pergolato o gazebo: è una serie di intrecci e sostegni formati da intelaiature verticali e orizzontali in legno, di altezza massima pari a ml 2,20, la cui realizzazione è ammessa solo se correttamente inserita nel contesto architettonico e morfologico dell'edificio e nella misura massima di mq 20 di superficie riferita all'intero edificio.

Articolo 30 COSTRUZIONI ACCESSORIE

1. Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., devono far corpo unico con il fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma sia nei materiali.
2. Le aree coperte ed i volumi relativi a dette costruzioni sono da computarsi ai fini del calcolo degli indici di fabbricazione.
3. E' ammessa la costruzione di locali accessori non connessi al fabbricato principale, in aderenza al confine, nel caso in cui la richiesta riguardi un unico progetto, sottoscritto da entrambi i confinanti, relativo ad un unico volume edilizio.
4. Sono comunque vietate le costruzioni accessorie isolate, anche a carattere provvisorio.

Articolo 31 PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

1. Oltre altre vigenti disposizioni legislative ed alle NdA del PRG, in ogni nuovo edificio devono essere previsti almeno un posto macchina ed un magazzino-ripostiglio per ogni unità abitativa.
2. Tutti i complessi di abitazione, individuale o collettiva, gli edifici industriali ed artigianali, gli uffici, non provvisti di portineria, devono essere dotati, nell'ingresso o in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza.
3. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, (quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc.) saranno valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive.

TITOLO 2° ASPETTO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Articolo 32 DECORO DEGLI EDIFICI

1. Le costruzioni (anche preesistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento) devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
2. A tal riguardo il Responsabile del servizio, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, cartelli pubblicitari, 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, il Responsabile del servizio, sentita la CE, impone ai proprietari la loro sistemazione.
4. Il Responsabile del servizio, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, può 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.

Articolo 33 DECORO DEGLI SPAZI

1. Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.
2. A tal riguardo il Responsabile del servizio, sentita la CE e salvo i casi ove vi sia pregiudizio per la pubblica incolumità, ha la 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.
3. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali e del successivo articolo 44.
4. Il Responsabile del servizio, sentita la CE, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
5. Il Responsabile, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, può 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.

Articolo 34 ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:
 - a) fino a ml 4,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm 10;
 - b) oltre i ml 4,50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml 1,50.
2. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - 1) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm 50 dal filo esterno del marciapiede;
l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
 - 2) per lanterne, lampade, fanali insegne ed altri infissi:
qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.
3. Valgono comunque le prescrizioni dei precedenti articoli 33 e 33.
4. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml 4,50, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.
5. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché, siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticati negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

Articolo 35 COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRA-STRUTTURE 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. Si richiamano comunque le prescrizioni dei precedenti articoli 33 e 33.

Articolo 36 ALBERATURE

1. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato.
2. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.

Articolo 37 RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) entro i limiti delle zone residenziali a intervento edilizio diretto, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, grigliati, ecc. e non superare l'altezza di ml 1,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal piano di campagna, con zoccolatura piena dell'altezza massima di cm 50, per i confini interni; in ogni caso la parte cieca non può superare l'altezza di ml 0,50 o di ml 0,40 in corrispondenza degli incroci;
 - b) entro i limiti delle zone residenziali ad intervento urbanistico preventivo obbligatorio, si applicano le disposizioni di cui alla precedente lettera a); può essere vietato l'uso delle recinzioni e può essere imposta l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;
 - c) entro i limiti delle zone di cui all'articolo 30 della LR 61 valgono le norme di cui alla lettera a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml 3,00;
 - d) entro i limiti delle zone agricole, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali, in ogni caso la recinzione dovrà limitarsi all'area di pertinenza della sede aziendale o della residenza;
 - e) nelle zone a verde privato di cui all'articolo 43 delle NdA del PRG le recinzioni dovranno avere caratteristiche, dimensioni e materiali in armonia con le zone interessate;
 - f) in particolari ambiti, al fine di garantire la sicurezza o l'allineamento dei fabbricati, sentita la CE, può essere imposto l'arretramento delle recinzioni rispetto al limite della strada esistente.

Articolo 38 COPERTURE

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse formale, esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.

Articolo 39 SCALE ESTERNE

1. Sono ammesse le scale esterne soltanto fino al primo piano abitabile rispetto alla quota zero, come definita nelle Nda del PRG, dotate di pianerottolo intermedio.
2. Fanno eccezione le scale di sicurezza, imposte dai Vigili del Fuoco o dalla legislazione vigente in materia.

Articolo 40 MARCIAPIEDI

1. Nelle zone ad intervento urbanistico preventivo obbligatorio, i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria, il cui onere è a carico del lottizzante.
2. Anche per le zone a intervento edilizio diretto potrà essere imposta a mezzo **di** specifico provvedimento del Responsabile del servizio, la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
3. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questi e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti.
4. Le opere di manutenzione dei marciapiedi sono a carico del Comune.
5. Nel provvedimento vengono fissati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori con riserva di intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
6. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.
7. Al comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

Articolo 41 PORTICI - PASSAGGI COPERTI

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
2. La pavimentazione dei portici, destinati ad uso pubblico, deve essere realizzata con materiali ritenuti idonei dal Comune.
3. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario, escluse quelle relative alla pavimentazione, che sono a carico del Comune.
4. Sono a carico del proprietario la fornitura e l'installazione dei corpi illuminanti secondo le modalità stabilite dal Comune.
5. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dell'energia elettrica.

6. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
7. 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.

TITOLO 3° PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Articolo 42 RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO

1. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato all'Amministrazione Comunale e, per suo tramite, alle Autorità competenti, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.
2. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

Articolo 43 INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare, nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - a) tabelle indicanti i nomi delle vie, delle piazze e simili;
 - b) segnaletica stradale e turistica e simili;
 - 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 sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

Articolo 44 CARTELLI STRADALI PUBBLICITARI, INSEGNE LUMINOSE, ECC.

1. La collocazione, la modificazione e la rimozione di manufatti speciali sono autorizzate dal Responsabile del servizio su conforme parere della CE.
2. Nelle ZTO A, in quelle sottoposte a vincoli di tutela delle bellezze naturali e sugli immobili notificati ai sensi delle leggi sulla tutela del patrimonio storico-artistico, non è ammessa l'installazione di cartelli e di insegne pubblicitarie tranne quelle eventualmente previste dai Piani Commerciali approvati dal Comune ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia.

3. In tutte le altre parti del territorio comunale la collocazione di cartelli pubblicitari, ferme restando le norme sulla sicurezza e sulla circolazione stradale e le altre disposizioni degli Organi ed Enti competenti, è autorizzata dal responsabile del servizio, su conforme parere della CE.

Articolo 45 NUMERI CIVICI

1. All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente articolo 26, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.
2. La spesa conseguente è a carico del privato interessato.
3. E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

Articolo 46 COSTRUZIONI A CONFINE

1. E' ammessa, nel rispetto di quanto previsto nelle NdA del PRG, l'edificazione in aderenza, in appoggio e quindi a distanza zero dal confine, nel caso in cui la richiesta riguardi un unico progetto edilizio, sottoscritto da entrambi i confinanti, relativo ad un volume edilizio unitario.
2. I confini di zona vanno considerati alla stregua dei confini di proprietà.

CAPITOLO III NORME IGIENICO-SANITARIE

TITOLO 1° PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Articolo 47 IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni contenute nel presente titolo, le buone regola dell'arte del costruire e le norme del Regolamento d'Igiene vigente.

Articolo 48 IMPIANTI

1. Gli impianti di riscaldamento, di ventilazione e di condizionamento devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia di:
 - requisiti igienico sanitari (DM 5 luglio 1975);
 - norme per la sicurezza degli impianti (DM 1 dicembre 1975, legge 5 marzo 1990, n. 46, DPR 6 dicembre 1991, n. 447);
 - contenimento del consumo energetico (L 30 aprile 1976, n. 373, L 16 maggio 1980, n. 178, L 1 aprile 1981, n. 103, L. 9 gennaio 1991, n. 10);
 - caratteristiche impianti di condizionamento (DM 18 maggio 1976);
 - Circolare Regionale del veneto 01 luglio 1997, n. 13.
2. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale, distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio.
3. Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati, compatibilmente con le leggi vigenti in materia; in tal caso deve risultare potabile dall'analisi dell'ARPAV e l'uso deve essere consentito dal Responsabile Servizio Igiene e Sanità Pubblica.

Articolo 49 PROTEZIONE DALL'UMIDITA'

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.
2. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
3. I locali di piano terra, abitabili ai sensi del successivo articolo 62, devono essere impostati su vespaio ventilato, oppure su solaio con sottostante camera

d'aria, in ogni caso a quota +0,30 ml rispetto alla quota zero così come definita dalle NdA.

4. Non sono ammessi locali abitabili con pavimento a quota inferiore se non nel caso di restauri e di risanamenti conservativi, negli ampliamenti e nel caso di edifici e di locali di uso collettivo, di cui al primo comma del successivo articolo 69.
5. Per i locali abitabili le murature in cls o in elementi prefabbricati cementizi sono consentite soltanto qualora vengano integrate da un paramento interno, che consenta la formazione di una intercapedine.

Articolo 50 LOCALI ABITABILI A PIANO TERRA

1. Sono ammessi locali abitabili a piano terra solo nei limiti consentiti dal precedente articolo 49 e dei successivi articoli 62 e 69.

Articolo 51 ISOLAMENTO TERMICO

1. Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili nel rispetto della L. 10/91 e successivi decreti attuativi.

Articolo 52 ISOLAMENTO ACUSTICO

1. Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico nei locali abitabili. A tal proposito i requisiti acustici delle sorgenti sonore interne agli edifici ed i requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti in opera, devono essere conformi ai parametri di cui al DPCM 5.12.1997 e al DPCM 16 aprile 1999, n. 215 Regolamento recante norme per la determinazione dei requisiti acustici delle sorgenti sonore dei luoghi di intrattenimento danzante e di pubblico spettacolo nei pubblici esercizi.

TITOLO 2° RIFIUTI GASSOSI, LIQUIDI, SOLIDI

Articolo 53 FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

1. Il Responsabile del servizio, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza dei fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura.
2. Vengono fissati i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori e la riserva dell'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
3. Si applicano le disposizioni della legge 13 luglio 1966, n. 615 e dei decreti da essa delegati.
4. Dovrà essere rispettato quanto previsto dal DPR 24 maggio 1988, n. 203.

Articolo 54 CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

1. Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, forami, ecc.) è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc. diverse da quelle meteoriche.
2. Si applicano le disposizioni vigenti in materia (DLgs 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche ed integrazioni, LR 16.04.1985 n° 33 e PRRA in vigore), anche nei confronti dei successivi articoli 55, 56, 57, 58, 59, 60; si applicano altresì le disposizioni della USL competente.

Articolo 55 CONDOTTI CHIUSI

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

Articolo 56 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 vigenti disposizioni normative in materia e le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene.
2. Il Sindaco ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.

3. Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc..
4. Il Sindaco 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.

Articolo 57 ALLACCIAMENTI

1. Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle norme contenute in appositi regolamenti comunali, che prescrivano dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti.

Articolo 58 FOGNATURE NELLE ZONE A INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

1. Le reti di fognature nelle zone a intervento urbanistico preventivo devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.
2. L'Ufficio competente ha comunque la facoltà, sulla base dei programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano di tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.
3. Va prevista in generale una canalizzazione, mista o separata, per lo smaltimento delle acque usate e meteoriche, con un impianto terminale di depurazione; l'effluente deve rispettare gli standards di accettabilità di cui alle vigenti normative in materia.
4. Nel caso in cui manchino le reti comunali o non siano ancora stati perfezionati i programmi relativi, il lottizzatore deve prevedere, in sede di progetto, lo sviluppo della rete secondo le prescrizioni del Comune e impegnarsi, per se e per gli aventi causa, alla manutenzione ordinaria e straordinaria a proprio carico di tali reti e dei relativi impianti di depurazione fino a quando saranno realizzate le reti e gli impianti comunali.

Articolo 59 FOGNATURE NELLE ZONE A INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

1. Nelle zone a intervento edilizio diretto, ivi comprese le zone agricole, in mancanza di rete comunale idonea, non è ammesso l'inserimento di acque usate nella rete pluviale, se non previa adeguata depurazione.
2. Dimensioni, materiali e modalità costruttive degli impianti di depurazione sono stabilite di volta in volta dal Responsabile del servizio, su conforme

parere del Responsabile Servizio Igiene e Sanità Pubblica, a seconda delle caratteristiche del terreno e dell'ambiente urbano o rurale, e comunque nel rispetto della vigente normativa in materia.

3. Le fosse biologiche saranno del tipo previsto dalle vigenti leggi ed approvate dall'ULSS competente.
4. L'effluente di tali fosse potrà essere smaltito nel terreno per subirrigazione, quando la falda sia protetta ed il terreno presenti una sufficiente permeabilità, oppure direttamente nei corsi d'acqua superficiali a condizione che l'effluente rispetti gli standards previsti dalla legge.
5. Si applicano le disposizioni dell'articolo 9 della LR 5 marzo 1985, n. 24.

Articolo 60 PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici;
2. devono essere muniti di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto.
3. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.
4. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazioni di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml 2,00.
5. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.
6. La manutenzione dei condotti a cielo aperto è a carico dei proprietari frontisti.
7. Qualora il condotto sia adiacente ad area pubblica, l'Ente proprietario concorre per metà alla spesa di manutenzione.
8. Il Responsabile del servizio, su conforme parere del Responsabile Servizio Igiene e Sanità Pubblica, impone adeguate opere di manutenzione dei condotti a cielo aperto, indicando modalità di esecuzione, fissando i termini di inizio e di ultimazione dei lavori e riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
9. Per la manutenzione dei condotti chiusi si applicano, per quanto possibile, le medesime procedure.

Articolo 61 RIFIUTI SOLIDI URBANI E INDUSTRIALI

1. La gestione dei rifiuti urbani è soggetta al regolamento comunale di cui al D.Lgs 5.2.1997, n. 22 e alla LR. 16.4.1985, n. 33 e successive modifiche e integrazioni.
2. Le convivenze ed i condomini con vano scala al servizio di due o più alloggi devono disporre di un vano di deposito dei contenitori dei rifiuti solidi; detto

vano, ubicato al piano terra, deve essere ventilato mediante esalatore di diametro opportuno, prolungato sopra la linea di colmo del tetto; deve essere completamente rivestito di materiali disinfettabili.

3. Lo smaltimento dei rifiuti solidi industriali è ammesso in conformità alle norme vigenti.
4. Non è ammessa la discarica di rifiuti solidi urbani ed industriali in alcuna zona del Comune.

TITOLO 3° REQUISITI DEGLI AMBIENTI-INTERNI

Articolo 62 LOCALI ABITABILI

1. Sono considerati locali di abitazione permanente o locali di abitazione ai fini dell'applicazione del presente RE, tutti quei locali 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, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari della abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ecc. (sono considerate perciò abitabili le taverne, le stanze per giochi, le mansarde, ecc.).
3. I locali abitabili posti ad una quota inferiore alla quota 0,00 come definita dalle Nda devono avere almeno una parete a cielo aperto e comunque non possono essere affossati di oltre ml 1,50 rispetto alla quota 0,00 in maniera che le finestre abbiano comunque luce diretta.
4. Gli standards edilizi e le caratteristiche tecniche ed igienico sanitarie delle abitazioni, dei locali abitabili e dei mini-alloggi, derivano, anche per gli interventi dei privati:
 - dal DM 5 luglio 1975
 - dalla legge 27 maggio 1975, n. 166, articoli 18 e 19
 - dalla legge 8 agosto 1977, n. 513, articolo 19
 - dalla legge 5 agosto 1978, n. 457, articolo 43che si applicano anche nei confronti dei successivi articoli 63, 64 e 66.
5. I requisiti minimi degli alloggi sono i seguenti:
 - a) mq 46 per una persona;
 - b) mq 60 per due persone;
 - c) mq 70 per tre persone;
 - d) mq 85 per quattro persone;
 - e) mq 95 per cinque persone;
 - f) oltre mq 110 per più di cinque persone.
6. Per i locali abitabili degli edifici adibiti ad attività ed uso collettivi è prescritta l'altezza minima di ml 3,00 salve disposizioni particolari in materia.
7. L'altezza minima può essere ridotta a ml. 2,70 per gli edifici esistenti già resi agibili e per quelli la cui richiesta di diverso utilizzo interviene dopo la realizzazione del grezzo strutturale;
8. Per i negozi alti almeno ml 4,60 sono ammessi i soppalchi, purchè, la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml 2,20.

9. Il Responsabile del servizio, sentita la CE, su conforme parere del Responsabile Servizio Igiene e Sanità Pubblica, se dovuto ai sensi dell'art.20 del D.P.R. 380/01, ovverossia qualora la verifica della conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie mediante asseverazione non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, può autorizzare dimensioni e rapporti diversi da quelli prescritti, nel caso di restauri conservativi e di risanamenti.
10. In particolare, per gli edifici di valore storico artistico ed ambientale e sottoposti alla disciplina degli articoli 17 e 18 della NdA, si consente di mantenere l'altezza esistente e comunque non inferiore a ml 2,50, per i locali abitabili,
11. Nel caso di vani mansardati l'altezza minima, ai fini dell'abitabilità, dovrà essere non inferiore a ml 1,80.

Articolo 63 CUCINE

1. Le cucine, oltre ai requisiti richiesti dall'articolo precedente, devono comunque essere fornite di due condotti verticali prolungati sopra la linea di colmo del tetto, di cui uno per l'aerazione dell'ambiente e l'altro per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.

Articolo 64 LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di w.c., bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia ed avente le pareti rivestite di materiale lavabile almeno fino all'altezza di ml 2,00.
2. Ogni unità destinata alle attività terziarie (negozi, uffici, ecc.) deve essere dotata di servizi igienici adeguati, in conformità a quanto previsto dalla Circolare Regione del Veneto 01 luglio 1997, n. 13.
3. Si applicano le disposizioni dell'articolo 18 della legge 27 maggio 1975, n. 166.

Articolo 65 SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

1. Tutte le scale principali dei fabbricati devono avere rampe di larghezza non inferiore a ml 1,20 ed essere di norma aerate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna.
2. Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.
3. E' ammessa larghezza minore soltanto nel caso di restauro e risanamento conservativo.
4. Possono essere illuminati ed aerati da vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.

5. In tutti i fabbricati con tre o più piani abitabili, oltre il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.
6. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate al precedente articolo 52.
7. L'impianto di ascensore, in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia; in ogni caso esso deve avere le caratteristiche prescritte dal successivo articolo 70.
8. Le ringhiere ed i parapetti dovranno avere altezza minima di ml 1,00; e di ml 1,20 a partire dal 3° piano; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.
9. Si applicano le disposizioni dell'articolo 19 della legge 27 maggio 1975, n. 166 nonchè i disposti della legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

Articolo 66 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 è fissata in ml 1,00.

Articolo 67 LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI NON ABITABILI

1. I locali a piano terra, i seminterrati e gli scantinati, non abitabili ai sensi del precedente articolo 62, devono avere un'altezza minima di ml 2,40; debbono altresì avere soglie sopraelevate rispetto alla quota zero di almeno 20 cm.

Articolo 68 RECUPERO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI AI FINI ABITATIVI

1. Per i sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, da recuperare ai fini abitativi, si applicano le disposizioni previste dalla legge regionale 6 aprile 1999 - n° 12.
2. Il recupero di tali sottotetti è ammesso per gli edifici ricadenti nelle zone territoriali omogenee A, B, C1, C2, E1, E2, E3, nonché nelle aree a parco privato e nelle aree destinate ad attrezzature turistiche e ricettive.
3. Il recupero, di cui ai precedenti commi, è classificato ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 31 lettera d) della legge 5 agosto 1978 - n° 457 e deve pertanto avvenire nel rispetto delle norme relative ai gradi di protezione come previste dal PRG.

4. Il progetto deve prevedere il ricavo di appositi spazi per parcheggio in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione soggetta alla ristrutturazione.
5. Nel caso in cui non siano reperibili spazi a parcheggio secondo le quantità di cui al precedente comma il rilascio della concessione edilizia comporta la corresponsione di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree a parcheggio.

TITOLO 4° COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Articolo 69 EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

1. Per quanto riguarda i parametri aeroilluminanti dovrà essere rispettato quanto previsto dalla Circolare Regione del Veneto 01 luglio 1997, n. 13.
2. Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e alle altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:
 - a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
 - b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale; si applicano le disposizioni del DM 18 maggio 1976.
3. Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc., valgono le norme di cui all'articolo 61 per i locali destinati ad usi individuali.
4. Inoltre:
 - a) le cucine, le lavanderie, i locali per servizi igienici, ecc. debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di almeno ml 2.00; e il soffitto dovrà essere rivestito di materiale assorbente;
 - b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e devono essere conformi alla Circolare Regione del Veneto 01 luglio 1977, n. 13;
 - c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti.
5. Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie e destinazioni.

Articolo 70 BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Con riferimento alla L. 13/1989 e successivi decreti attuativi, nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo

- l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedito, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.
2. Oltre alle provvidenze di cui al precedente articolo 65, sarà pertanto dedicata particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

Articolo 71 STABILIMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

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

Articolo 72 EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE

1. Per gli edifici residenziali nelle zone agricole valgono le disposizioni della LR 24/1985 oltre a quelle dei precedenti articolo 62 e seguenti, ed a quelle delle NdA del PRG.
2. Per le abitazioni esistenti in zona agricola dovrà essere prevista una distanza non inferiore a ml 30 rispetto a stalle, ricoveri di animali e depositi di materiali soggetti a fermentazione e ml 50 rispetto ad eventuali concimaie.

Articolo 73 ALLEVAMENTI INDUSTRIALI ED IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

1. Oltre alle disposizioni derivanti dalle NdA del PRG, si applicano le seguenti norme.
2. Particolare cura deve essere dedicata all'ubicazione dei manufatti in relazione al paesaggio, all'andamento dei venti dominanti, all'igiene del suolo e degli abitati.
3. Devono altresì essere accuratamente studiati i problemi relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, in relazione alla natura dei terreni ed all'andamento della falda freatica.

4. Devono pertanto essere indicate nel progetto le alberature esistenti e previste, le adduzioni di acqua, gli impianti di scarico, depurazione ed allontanamento dei rifiuti.
5. Valgono comunque le disposizioni dei precedenti articoli 54 e seguenti.
6. I ricoveri per gli animali, gli impianti e le attrezzature relativi devono essere aerati ed illuminati dall'esterno, con finestre di superficie complessiva adeguata; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
7. I pavimenti devono essere costruiti con materiali ben connessi, impermeabili, raccordati con le pareti ed inclinati verso canalette di scolo a superficie liscia ed impermeabile le quali adducano i liquami di scarico agli impianti di raccolta e di depurazione.
8. Mangiatoie, rastrelliere, abbeveratoi devono essere costruiti con materiali di facile lavatura e disinfezione.
9. Le altezze dei locali non devono essere inferiori a ml 2,50.
10. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
11. Le concimaie devono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili, dotate di portelloni di chiusura e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc. e distare almeno ml 50 dai fabbricati di abitazione limitrofi.
12. I fabbricati per allevamenti zootecnici intensivi dovranno osservare le seguenti distanze in base alla DGRV n. 7949/1989 e 3733/1992 del PRRA vigente:

	Da confini	ml	Da nuclei abitati ml	Da zto	ml
Bovini		100	150		200
Avicunicoli		100	200		300
Suinicoli		150	300		500

13. Dovrà essere prevista, qualora necessaria, una idonea zona cuscinetto, a tutela degli insediamenti civili esistenti o di progetto in corrispondenza di aree con destinazione agricola o artigianale industriale, al fine di evitare inconvenienti igienico sanitari.
14. Oltre alle sue consuete competenze, il Responsabile Servizio Igiene e Sanità Pubblica si pronuncerà con particolare attenzione sull'osservanza delle vigenti leggi sanitarie ed in particolare sul rispetto degli articoli 216, 233 e seguenti del Testo Unico 27 luglio 1934 n. 1265.
15. Il Responsabile Servizio Igiene e Sanità Pubblica, con la collaborazione dell'UTC, attiva e conserva un catasto di tutti gli allevamenti industriali esistenti nell'ambito del territorio comunale, nonchè di tutti gli impianti di cui all'articolo 24 del Regolamento di Polizia Veterinaria (DPR 8 febbraio 1954, n. 320).

CAPITOLO IV STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO 1° NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Articolo 74 STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

1. Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole d'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento e alla esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte.
2. In ogni caso i progetti di qualsivoglia costruzione interessante la pubblica incolumità dovranno essere elaborati sulla base di specifiche indagini geognostiche, in ottemperanza ai disposti della legge 2 febbraio 1974, n. 64 e norme tecniche di attuazione del DM 24 gennaio 1986, nonchè secondo le modalità contenute nella circolare regionale n. 57/1987.

Articolo 75 MANUTENZIONE

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

Articolo 76 PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

1. Qualora una casa, un muro, o in genere, qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne 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'UTC, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

TITOLO 2° PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Articolo 77 DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Tutti coloro che richiedono il rilascio di concessione edilizia o di autorizzazione ad eseguire opere di manutenzione straordinaria o che comunque installino impianti anche in assenza di opera edili, sono tenuti al rispetto delle norme che disciplinano la prevenzione degli incendi e di tutte le altre disposizioni del presente titolo 2°.

Articolo 78 OPERE SOGGETTE ALL'ESAME PREVENTIVO, AL CONTROLLO E AL COLLAUDO DI PREVENZIONE INCENDI

1. I progetti per edifici destinati alle attività indicate dal DPR 26 maggio 1959 e dal DM 16 febbraio 1982 sono soggetti ad esame preventivo dei Vigili del Fuoco.
2. Alla domanda di concessione edilizia, oltre agli elaborati previsti dal precedente articolo 11, dovrà essere allegata una copia del progetto vistata dai Vigili del Fuoco.
3. Nel caso di edifici destinati alle attività indicate nelle tabelle A e B del DPR 26 maggio 1959 la domanda del certificato di agibilità, dovrà essere corredata dal nulla osta ai fini dell'agibilità rilasciato dai Vigili del Fuoco.
4. Per tutti gli edifici destinati alle attività di cui al primo comma del presente articolo dopo il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità dovrà essere richiesto ai Vigili del Fuoco il rilascio del certificato di prevenzione incendi.

Articolo 79 CENTRALI TERMICHE

1. Gli impianti per la produzione del calore, alimentati a combustibile solido, liquido e gassoso, con potenzialità superiore a 100.000 Kcal/ora sono soggetti ad esame preventivo del progetto da parte dei Vigili del Fuoco.
2. Le centrali termiche per impianti con potenzialità da 30.000 a 100.000 Kcal/ora devono avere:
 - almeno una parete finestrata, attestata verso spazi a cielo libero, con apertura, senza serramento, di almeno mq 0,50;
 - accesso diretto dall'esterno o attraverso un locale di protezione, direttamente aerato dall'esterno, con le due porte (quella della centrale termica e quella del locale di protezione) resistenti al fuoco, a tenuta di fumo, dotate di congegno per l'autochiusura e con apertura verso l'esterno;
 - strutture verticali e orizzontali resistenti al fuoco per almeno 120 minuti;

- altezza minima di ml 2,50.
- 3. Nel caso di impianti a combustibile liquido l'accesso al locale di deposito dell'olio combustibile deve essere munito di soglia in muratura a contenimento del liquido.
- 4. Una saracinesca di intercettazione del liquido combustibile deve essere posta sulla condotta di alimentazione all'esterno del locale caldaia ed in posizione di facile manovra.
- 5. Nel caso di impianti a gas metano la caldaia deve inoltre distare dalle pareti almeno ml 0,60, posteriormente e lateralmente, a partire dal manto, ed almeno di ml 1,30 dalla parte del bruciatore; la distanza fra la caldaia e il solaio deve essere di almeno ml 1,00.

Articolo 80 AUTORIMESSE

1. Con i progetti che prevedono la costruzione di autorimesse con numero di posti macchina da 3 a 9, unitamente alla domanda di concessione edilizia, deve essere presentata una dichiarazione del richiedente e del progettista attestante il numero dei posti macchina, le caratteristiche strutturali e la superficie di ventilazione.
2. Per detti locali devono essere previste:
 - strutture resistenti al fuoco per almeno 60 minuti;
 - aerazione diretta in misura minima di 1/30 della superficie in pianta.
3. Le porte comunicanti con il resto dell'edificio devono essere dotate di congegno di chiusura automatica; dovranno essere resistenti al fuoco almeno 30 minuti e si apriranno verso l'esterno.
4. I progetti che prevedono la costruzione di autorimesse con più di 9 posti macchina sono soggetti all'esame preventivo del progetto, da parte dei Vigili del Fuoco.

Articolo 81 BOMBOLE GPL PER USO DOMESTICO

1. Le bombole di GPL devono essere collocate in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, munita di rubinetti di intercettazione del flusso, deve essere protetta, nell'attraversamento delle murature, con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno.
2. Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza, in modo da evitare perdite per usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso.

Articolo 82 IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

1. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni, ecc.) possono essere adoperati materiali lignei sia per le parti strutturali che per quelle di rivestimento e finitura.
2. Tipo, caratteri e dimensioni delle strutture lignee devono essere tali da garantire la stabilità e la sicurezza del fabbricato in ogni sua parte ai sensi del presente RE.

Articolo 83 ATTIVITA' COMMERCIALI E PRODUTTIVE NON SOGGETTE AL CONTROLLO DI PREVENZIONE INCENDI

1. In tutti i locali destinati ad attività commerciali e produttive non soggette al controllo di prevenzione incendi dovranno essere ricavate uscite di sicurezza che prevedano un percorso massimo di ml 30,00 per l'uscita delle persone ed una ventilazione adeguata e razionalmente distribuita.
2. Per le attività nelle quali vengono impiegate sostanze infiammabili deve essere previsto un apposito locale, direttamente ed adeguatamente aerato dall'esterno e con strutture resistenti al fuoco.

Articolo 84 ATTIVITA' RICETTIVE NON SOGGETTE AL CONTROLLO DI PREVENZIONE INCENDI

1. Negli alberghi, case di cura ed ospedali con numero di posti letto inferiore a 25, devono essere installati l'impianto d'allarme e di luci di emergenza come previsto dalla legge 18 luglio 1980, n. 406 e dal successivo DM 12 settembre 1980.

Articolo 85 LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITI DI MATERIALI COMBUSTIBILI, INQUINANTI E INFIAMMABILI

1. Al fine di prevenire l'inquinamento delle acque superficiali o del sottosuolo, l'installazione di detti depositi, nonché l'ampliamento di quelli esistenti, escludendo quelli collegati ad impianti termici, deve rispettare le disposizioni stabilite dal presente articolo – ferma restando ogni altra disposizione prevista dalle leggi statali o regionali in materia di sicurezza, e di prevenzione incendi, ed ogni altra disposizione che regola il settore dei depositi di materiali combustibili, inquinanti ed infiammabili.
2. I serbatoi a parete unica, realizzati con i materiali ammessi dalle norme vigenti, vanno inseriti in strutture di contenimento che abbiano le seguenti caratteristiche:

- a) vasca di contenimento sotterranea in calcestruzzo: la vasca deve essere impermeabile, rivestita con idoneo materiale e tale da sopportare le sollecitazioni e complete di tutti gli accorgimenti tecnici necessari;
 - b) apposito locale all'interno di edifici: la porta di accesso deve avere soglia sopraelevata in modo che il locale possa costituire bacino di contenimento di volume pari alla capacità dei serbatoi. Il pavimento e le pareti rivestite con uno strato impermeabile al materiale contenuto. I serbatoi vanno muniti di tutti gli accorgimenti tecnici necessari;
 - c) bacino di contenimento attuato all'esterno: i bacini di contenimento, generalmente in conglomerato cementizio, vanno rivestiti con uno strato impermeabile al materiale depositato ed avere una capacità pari al 100% della capacità del serbatoio/i. Tali installazioni vanno dotate di idonea copertura.
3. I serbatoi a doppia parete, realizzati con materiali autorizzati dalle vigenti normative tecniche, possono essere interrati purchè il livello massimo della falda acquifera si trovi al di sotto del fondo del serbatoio. Il pozzetto d'ispezione sul passo d'uomo del serbatoio deve essere realizzato a perfetta tenuta. Tutti i collegamenti al serbatoio devono essere accessibili dal pozzetto d'ispezione. L'intercapedine tra le due pareti deve essere stagna e resistente alla pressione di esercizio.
 4. Le aree di riempimento e di travaso di liquidi inquinanti o combustibili, devono essere impermeabilizzate e realizzate in maniera da evitare che accidentali perdite possano inquinare il suolo e le acque.
 5. I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili, inquinanti ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

TITOLO 3° CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 86 OPERE PROVVISORIALI

1. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.) si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse.
2. Qualora si 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 devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.
6. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo devono essere evidenziati mediante zebature e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che comunque siano attive durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.
7. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
8. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml 4,50 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Articolo 87 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 o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.
2. Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a

persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguentemente danneggiamento ai fabbricati vicini.

3. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio.

Articolo 88 MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

1. Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o da risulta da scavi o demolizioni.
2. Solo nel caso di assoluta necessità il Responsabile del servizio, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché, le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

CAPITOLO V DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO 1° DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Articolo 89 AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

1. L'entrata in vigore del presente Regolamento comporta la decadenza delle autorizzazioni e delle concessioni in contrasto con il Regolamento stesso, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente articolo 21 e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
2. Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, la concessione o l'autorizzazione si intendono decadute per la parte non realizzata.

Articolo 90 MISURE DI SALVAGUARDIA

1. Dalla data di adozione a quella dell'entrata in vigore del presente Regolamento, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.
2. Il vigente Regolamento Edilizio conserva la sua validità fino all'entrata in vigore del presente nuovo Regolamento.

TITOLO 2° DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 91 ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

1. Il presente RE entra in vigore 30 giorni dopo la pubblicazione della deliberazione consiliare di approvazione all'Albo comunale.

Articolo 92 NORME ABROGATE

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari precedentemente emanate, contrarie od incompatibili con le norme del presente RE.

Articolo 93 POTERI DI DEROGA

1. Il Sindaco, previa delibera del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento, riferitamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di uso pubblico e secondo quanto previsto dall'articolo 80 della LR 61/1985.

Articolo 94 SANZIONI

1. Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente (in particolare dalla LR 61/1985 e dalle leggi 10/1977, 47/1985, 142/1990).

* * * * *