

Regolamento Edilizio Comunale

Aggiornamento in data	dicembre 2025
Il Sindaco	Franco Dalla Rosa
Il Segretario	dott.ssa Sandra Curti
Variante generale 1998	arch. Giovanni Barbin
Adeguamento al voto regionale	arch. Gustavo Bolzonello
Varianti successive	geom. Gino Bernardi (già Responsabile Servizio Edilizia Privata)
Allegato	Geom.Maurizio Bonifacio (Responsabile Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata) Dott. Roberto Fier

REGOLAMENTO EDILIZIO

Aggiornamento novembre 2025¹

- Adeguate al voto regionale di approvazione di Variante Generale:
D.G.R.V. nr. 2641 del 4 agosto 2000 e D.G.R.V. nr. 168 del 26 Gennaio 2001
- Aggiornate con Varianti parziali:
D.C.C. 47 del 18.6.2001, D.C.C. 50 del 18.6.2001, D.C.C. 21 dell'11.4.2002
D.G.R. 2897 dell'11.10.2002, D.G.R. 197 del 30.1.2004, D.C.C. 4 del 20.1.2005, D.G.R.
2006 del 26.7.2005, D.C.C. 34 del 21.8.2008, D.G.R. 2231 del 21.7.2009; D.C.C. 31 del
25.06.2012; D.C.C. 15 del 09.05.2013; D.C.C. 32 del 25.08.2017, D.C.C. 47 del 16.11.2017,
D.C.C. 40 del 31/12/2018; D.C.C. 43 del 26.11.2025

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Articolo 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il regolamento edilizio dà le principali definizioni edilizie ed urbanistiche, precisa i metodi di misurazione; indica gli elaborati tecnici da predisporre per ciascun tipo di intervento definisce, per materia, i compiti del Dirigente o del Responsabile dell'ufficio o del servizio, di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97; definisce la composizione e le attribuzioni della Commissione Edilizia; descrive la procedura dei provvedimenti di competenza comunale; disciplina l'esecuzione degli interventi ed il collaudo delle opere; indica le modalità per il controllo e la vigilanza che gli uffici comunali esercitano durante l'esecuzione dei lavori; definisce i requisiti di sicurezza ed igienico-sanitari rispetto ai diversi usi cui sono destinati gli immobili e le caratteristiche edilizie ed abitative delle costruzioni.

Il presente Regolamento disciplina tutte le attività di costruzione, di demolizione, di trasformazione dell'ambiente fisico, di trasformazione, utilizzazione e sistemazione del suolo e del sottosuolo e i relativi controlli sull'esecuzione delle opere e la destinazione d'uso.

¹ La presente edizione introduce la variante approvata con DCC 43 del 26.11.2025 sul testo precedentemente pubblicato come vigente dal sito del Comune, aggiornato a cura del geom. Gino Bernardi in qualità di allora Responsabile del Servizio Edilizia Privata in data febbraio 2019.

I progetti di qualsivoglia intervento, interessante la pubblica incolumità dovranno essere elaborati sulla base di specifiche indagini geognostiche, in ottemperanza ai disposti della Legge 64/74 delle norme tecniche di attuazione del D.M. 24.1.1986 e secondo le modalità contenute nella circolare regionale n° 57 del 1987.

Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, ai sensi degli artt. 1 e 4 della Legge Urbanistica, in generale, il presente Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari e cioè con leggi sia statali che regionali e atti aventi forza di Legge.

Le norme del presente Regolamento prevalgono, in materia di edilizia, sui regolamenti di igiene, polizia municipale, polizia mortuaria del Comune in precedenza emanati.

Articolo 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO

Per quanto attiene alle 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, ed in particolare le vigenti disposizioni in materia di:

- 1) Urbanistica
- 2) Regime dei suoli
- 3) Protezione delle bellezze naturali
- 4) Tutela del patrimonio artistico, storico, archeologico
- 5) Requisiti dei materiali da costruzione
- 6) Cementi armati ed antisismica
- 7) Ordinamenti e previdenze professionali
- 8) Vincolo idrogeologico
- 9) Cave e miniere
- 10) Acque pubbliche, acquedotti, elettrodotti
- 11) Proprietà termiche, igrometriche, di ventilazione e di illuminazione delle costruzioni edilizie
- 12) Igiene, sanità, polizia mortuaria
- 13) Ascensori e montacarichi
- 14) Circolazione stradale
- 15) Inquinamenti
- 16) Anti infortunistica negli impianti elettrici
- 17) Risparmio energetico
- 18) Prevenzione incendi
- 19) Finanza locale
- 20) Legge comunale e provinciale
- 21) I.N.V.I.M. ed I.V.A.
- 22) Imposta di bollo
- 23) Autenticazione di copie

- 24) Equo canone
- 25) Campeggi
- 26) Vincoli militari
- 27) Barriere architettoniche

nonché ogni altra disposizione emanata o emananda, concernente la materia disciplinata dal presente Regolamento.

Articolo 3 - RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI, REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI

L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla Legge per i committenti titolari della concessione, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

I progettisti e i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, urbanisti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, geologi, iscritti ai rispettivi ordini, collegi e albi professionali.

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 può deferire ai rispettivi Ordini o Collegi i Professionisti affinché vengano presi provvedimenti disciplinari contro coloro che, sia nella veste di progettista, che di direttore dei lavori o collaudatore e per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà ed operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato.

Il progettista, direttore dei lavori, committente, assuntore dei lavori, ecc., ognuno per le proprie competenze, devono rispondere anche ai sensi del D.Lgs.494/96 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché ai sensi del D.Lgs.626/94 e successive modificazioni ed integrazioni.

TITOLO II – PERMESSO DI COSTRUIRE O DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

Articolo 4 - TITOLO DI LEGITTIMITÀ AGLI INTERVENTI EDILIZI

Per qualsiasi intervento che comporti modificazione o trasformazione urbanistica o edilizia del territorio devono essere rispettate le disposizioni contenute nel Titolo V° della L.R.61/85 e successive modificazioni.

Ogni qualvolta sia richiesto dalla L.R.61/85 o dalle norme ad essa rinviate, il parere "del Comune" questo deve essere dato con Delibera Consiliare.

Le opere comunali, per le quali la delibera consiliare sostituisce il permesso di costruire e la D.I.A. ai sensi dell'art.77 Comma 5° della L.R.61/85 sono soltanto quelle eseguite dalla stessa Amministrazione Comunale o dal Consorzio di cui il Comune di Asolo faccia parte.

Per le opere da eseguire dal Comune va sentito il parere della Commissione Edilizia e quello del Medico di Igiene Pubblica del Distretto Socio Sanitario di Base.

Articolo 5 - OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE

Sono subordinati a permesso di costruire gli interventi di cui all'art. 10 del T.U. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni nonché quelli previsti da norme regionali in relazione al disposto dell'art. 10, c. 2, del T.U. n. 380/2001.

La richiesta all'Ufficio Edilizia Privata di permesso di costruire è obbligatoria per le opere comportanti la trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale, ad esclusione degli interventi di cui ai successivi articoli 6 e 7.

Il permesso di costruire è di regola onerosa, salvo i casi previsti dall'art. 17 del DPR n. 380/01.

In via esemplificativa, è richiesto il permesso di costruire per:

- a) nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti di edifici;
- b) interventi di ristrutturazione edilizia e cioè quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- c) interventi di ristrutturazione urbanistica, e cioè quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione della perimetrazione dei lotti, di quella degli isolati, delle sezioni e del tracciato delle reti stradali;
- d) variazioni della destinazione d'uso delle costruzioni con o senza opere a ciò preordinate;

- e) lottizzazioni ed esecuzione di opere di urbanizzazione;
- f) sistemazione di aree aperte al pubblico e costruzione di impianti sportivi all'aperto;
- g) apertura di strade e costruzioni di manufatti stradali;
- h) costruzione di locali nel sottosuolo;
- i) depositi dei prodotti di scarico dei processi di lavorazione, qualora Leggi in materia non escludano il provvedimento sindacale;
- l) costruzioni prefabbricate, purché non precarie e a carattere temporaneo (locali, boxes, tettoie, ecc.);
- m) collocazione di roulotte, case mobili, case prefabbricate, teli gonfiabili e simili, purché non precarie e a carattere temporaneo;
- n) installazione di distributori di carburante;
- o) collocamenti, costruzioni, modificazioni, demolizioni e rimozioni di fontane, monumenti, chioschi, edicole, edicole funerarie, tombe di famiglia;
- p) collocamento, modificazione, rimozione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, silos ecc.);
- q) collocamento, modificazione o rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico, quali linee elettriche, antenne, opere di irrigazione, impianti di fognatura, impianti a fune ecc, qualora non sia escluso da Leggi vigenti in materia, il provvedimento sindacale.

Si richiama altresì l'obbligo di chiedere ed ottenere un nuovo permesso di costruire per varianti di qualunque natura che si intendano apportare alle opere elencate nel presente articolo, ancorché in corso d'opera.

Per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Province, dei Comuni, degli Enti Pubblici, la concessione per opere da realizzare in regime di diritto privato, è data a coloro che siano muniti di titolo al godimento del bene, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione.

Articolo 6 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' (DIA)

La denuncia di inizio attività edilizia è disciplinata dagli articoli 22 e 23 del T.U. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni.

La denuncia di inizio attività edilizia deve essere inoltrata sulla base di apposito modello predisposto dall'Ufficio Tecnico.

Fermo restando il disposto degli articoli 22 e 23 del T.U. n. 380/2001, e successive modificazioni, alla domanda devono essere allegati, in triplice copia, i documenti e gli elaborati di cui all'art. 12 compatibili con l'intervento che viene denunciato.

Sono assoggettate a denuncia inizio attività che potrà essere onerosa o gratuita secondo quanto previsto al 1° comma dell'art.76 della L.R.61/85 tutte le attività che comportano trasformazioni permanenti del territorio comunale, non soggette a permesso di costruire di cui all'art. 5.

In via esemplificativa e non esaustiva è richiesta la DIA per le opere di cui all'elenco seguente:

- a) interventi di restauro e di risanamento conservativo, cioè quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- b) negli insediamenti produttivi, variazione del tipo di attività produttiva, secondo le classifiche I.S.T.A.T.;
- c) demolizioni parziali e totali di edifici;
- d) demolizioni, nuova costruzione, ampliamenti, sopraelevazioni e modificazioni di muri di cinta, di cancellate e di tutte le altre recinzioni in genere;
- e) intonacature, coloriture, decorazioni pittoriche, rivestimenti ed ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne che causino modifica di forme, colori e aspetto degli edifici;
- f) collocamento, modificazione o rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni addobbi esterni, cartelli e materiali pubblicitari, vetrinette, distributori automatici, tende esterne, lapidi ed ornamenti funebri nei cimiteri.
- g) scavi, riporti, e movimenti di terra a carattere permanente, modifica delle aree a bosco, sistemazione e creazione di parchi o la loro modifica;
- h) costruzione di ponti ed accessi pedonali e carrabili anche in presenza di autorizzazione degli Enti proprietari della strada o dei canali;

Il Responsabile del Servizio potrà imporre speciali modalità esecutive o prescritto l'uso di materiali particolari, necessari per mantenere i caratteri peculiari del singolo edificio, se richiesti dalla necessità di assicurare la conservazione globale della testimonianza storica e comunque conformi alle caratteristiche storico artistiche e ambientali della costruzione

Articolo 7 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA

Sono soggetti a semplice denuncia di inizio attività, i lavori relativi alle opere interne di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, purché non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati, non comportino modifiche della sagoma né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità, immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e quando riguardino edifici compresi nelle zone territoriali omogenee di tipo A, ne rispettino le originarie caratteristiche costruttive.

La disposizione di cui al precedente comma non si applica per gli interventi su edifici soggetti ai vincoli previsti dalle Leggi 1 giugno 1939 n. 1089 e 29.6.1939 n. 1497.

Articolo 8 - OPERE SOGGETTE AD ATTIVITA' LIBERA

Possono essere eseguite senza titolo abilitativo le opere che non costituiscono trasformazione urbanistica o edilizia del territorio quali:

- a) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria, e cioè quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e contrastare il degrado dovuto al tempo ed al normale uso.

Sono compresi in tale categoria tutti i lavori di riparazione o di rifacimento delle parti degradate senza modificarne forme, colori e dimensioni.

I lavori, che devono essere di modesta entità, consistono principalmente nella riparazione di intonaci interni ed esterni, serramenti, pavimenti ed impianti; non sono comprese le modifiche alla dimensione dei locali e le aperture e chiusure di porte e finestre;

- c) opere temporanee per la ricerca del sottosuolo che abbiano carattere geognostiche o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.
- c) la costruzione di baracche da cantiere
- d) le protezioni stagionali ad uso agricolo, fermo restando l'obbligo, per le zone vincolate, di acquisire l'autorizzazione di cui al D.L.vo n. 42/04.

Articolo 9 - OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO

Per le opere in regime di diritto pubblico da eseguirsi da Amministrazioni Statali o comunque insistenti su aree del demanio statale l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatto dallo Stato, d'intesa con la Regione Veneto.

La progettazione di massima ed esecutiva delle opere pubbliche di interesse statale, da realizzare dagli enti istituzionalmente competenti, per quanto concerne la loro localizzazione e le scelte del tracciato se difforme dalle prescrizioni e dai vincoli delle norme o dei piani urbanistici ed edilizi, è fatta dall'Amministrazione statale competente d'intesa con la Regione Veneto, che deve sentire preventivamente L'Ente locale.

Se l'intesa non si realizza entro novanta giorni dalla data di ricevimento da parte della Regione Veneto del programma di intervento, e il Consiglio dei Ministri ritiene che si debba procedere in difformità dalla previsione degli strumenti urbanistici, si provvede sentita la commissione interparlamentare per le questioni regionali, con decreto del Presidente della Repubblica, previa deliberazione del Consiglio dei Ministri su proposta del Ministero o dei Ministeri competenti per materia.

Resta fermo quanto previsto dalla Legge 18.12.1973 n. 880, concernente la localizzazione degli impianti per la produzione di energia elettrica e dalla Legge 2.8.1975 n. 393, relativa a norme sulla localizzazione delle centrali elettronucleari e sulla produzione e sull'impiego di energia elettrica e dalla Legge 24.12.76 n. 898 per le servitù militari.

Articolo 10 - DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE

Le domande di permesso di costruire, bollate a termini di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalle dichiarazioni, attestazioni e prove dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc., disposti a termine di legge, debbono essere indirizzate al Responsabile Ufficio Edilizia con allegati i disegni in triplice copia, se ricadenti fuori dalle zone vincolate; in quattro copie se ricadenti entro le aree vincolate dalla L.1497/39 e 431/85 Galasso, compilati secondo le norme elencate nel successivo art. 12, e con ogni altra documentazione richiesta ivi compreso il titolo comprovante il diritto a richiedere l'intervento.

Il Responsabile del Servizio può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente.

È facoltà del Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature, planivolumetrie, modine, simulacri in sito ecc. e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta la concessione l'autorizzazione o fatta la denuncia.

In tal caso i termini di cui al successivo articolo 13 restano nel frattempo sospesi e decorrono dalla data di presentazione degli elaborati richiesti. La sospensione dei termini è consentita una sola volta.

Il Comune fornirà, a richiesta degli interessati, notizie su tutti i vincoli ricadenti nella propria area e ne manterrà aggiornato il relativo elenco.

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal Richiedente, dal Proprietario dell'area, o Titolare di idoneo diritto, e dal Progettista.

I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori devono essere comunicati e devono sottoscrivere gli atti al momento della dichiarazione di inizio dei lavori secondo il disposto del successivo art. 24.

I firmatari sono responsabili, a norma di legge, per ogni inosservanza delle disposizioni di legge o regolamento e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nell'atto di concessione.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Richiedente, del Proprietario, del Direttore dei Lavori e dell'Assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Sindaco mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Nel caso di cambiamento, nella persona del concessionario, dovrà altresì essere prodotta, entro 30 giorni, istanza per il trasferimento del permesso di costruire.

Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari e il rispettivo codice fiscale.

Chi intende dar corso ad interventi soggetti a permesso di costruire o a DIA senza preventiva approvazione di strumenti attuativi, ai sensi dell'art.109 della L.R. 61/85 deve presentare istanza corredata da tutti gli elementi necessari per le fondamentali verifiche urbanistiche ed edilizie nonché le indicazioni relative a:

- a) tipo di intervento che si intende eseguire classificato ai sensi degli articoli che precedono
- b) planimetria di massima dell'area correlata al contesto urbano ed ambientale su cui si interviene
- c) caratteristiche tipologiche e destinazioni d'uso delle costruzioni previste e di quelle circostanti
- d) soluzioni di accesso carraio e di collegamento alle reti tecnologiche
- e) eventuali proposte di convenzionamento urbanistico o edilizio ai sensi delle leggi vigenti.

Per tutti gli interventi relativi ad attività produttive siano esistenti o di previsione, deve essere allegata una relazione informativa sull'attività da insediare, con specifico riferimento alle prescrizioni di tutela ecologica. La scheda informativa dovrà essere presentata ad ogni variazione dell'attività svolta anche se tale variazione non comporta variazioni urbanistiche od edilizie.

Articolo 11 - DENUNCIA DI INIZIO LAVORI

Il titolare del permesso di costruire deve comunicare all'ufficio tecnico, almeno tre giorni prima, la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata o consegna a mano, utilizzando apposito modello predisposto dal comune sottoscritto anche dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice pena la decadenza del permesso.

Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati e quindi responsabili della direzione dei lavori, della esecuzione e della sorveglianza. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata all'Ufficio entro 15 giorni.

Alla comunicazione di inizio lavori dovranno essere allegati:

- comunicazione degli estremi dell'avvenuto deposito della denuncia dei lavori in cemento armato, se dovuta, ai sensi dell'art. 65, del T.U. 6 giugno 2001, n. 380, ovvero, per le sole opere di rilevante interesse pubblico, l'autorizzazione di cui all'art. 94 del D.P.R. n. 380/2001. Va altresì allegata la copia degli elaborati grafici munita del visto del competente servizio comunale;

- se non inviata precedentemente, documentazione inerente il contenimento dei consumi energetici, ai sensi dell'art. 125 del d.P.R. 06-06-2001, n. 380.

- quanto previsto dall'art.3 del D.Lvo n.494/96.

Chiunque viola le disposizioni del precedente comma 1 è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma di 700 euro.

Articolo 12 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

A - Elaborati di progetto

Gli elaborati di progetto, a corredo della domanda di permesso di costruire o di denuncia inizio attività, devono essere riprodotti in copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni U.N.I e datati.

Ad ogni domanda di permesso di costruire dovrà essere allegata:

- 1.- La scheda Tecnica, da ritirare presso gli uffici comunali, compilata in ogni sua parte, debitamente sottoscritta dal richiedente, dal proprietario del terreno e dal Tecnico progettista.
- 2.- Grafici in triplice copia in scala 1/100 (salvo casi particolari in cui potrà essere usata la scala 1/50 o 1/200) con tutte le piante di ogni piano, i quattro prospetti principali ed eventuali secondari, due o più sezioni, completati con:
 - a) distanze quotate dell'edificio da tutte le strade (pubbliche e private), da tutti i confini e da tutti i fabbricati circostanti;
 - b) esaurienti misure e descrizione dettagliata della destinazione d'uso di ogni singolo vano;
 - c) determinazione della superficie di pavimento e della superficie finestrata di ogni singolo vano e rapporto tra le stesse;
 - d) altezza massima alla linea di gronda con riferimento al piano di campagna originario;
 - e) sezioni in numero sufficiente, quotate in modo da permettere la lettura dell'altezza netta di ogni vano;
 - f) tavole comparative, per interventi su edifici esistenti e/o varianti in corso d'opera, con evidenziato in colore le modifiche rispetto allo stato attuale o al progetto precedentemente approvato;
 - g) planimetria catastale con i numeri mappali sufficientemente ampia (almeno 150 metri di raggio intorno all'edificio in progetto salvo casi particolari in cui dovrà essere più ampia) aggiornata con la reale situazione dei luoghi mediante l'inserimento di tutti i fabbricati esistenti con le loro destinazioni d'uso e di tutti gli elementi fisici presenti (strade, fossi, scarpate, argini, muri di sostegno, recinzioni, ecc.) sulla quale dovrà essere segnata in colore l'esatta ubicazione di tutta la proprietà interessata dal progetto corredata di uno sviluppo in scala adeguata (minimo 1/500) con l'indicazione dell'accesso al lotto, della viabilità interna, dell'area da destinare a parcheggio come previsto dalla legge n. 122/89 (legge "Tonioli"), del sistema di smaltimento delle acque nere e bianche-meteoriche;
 - h) uno specchietto riportante l'esatta indicazione delle superfici del terreno di pertinenza della costruzione nonché delle superfici e dei volumi esistenti e di progetto con i relativi conteggi.
- 3.- Relazione illustrativa del tipo d'intervento e dei materiali impiegati descrivendo dettagliatamente particolari costruttivi e decorativi. **(in duplice copia e su CD)**
- 4.- Atto di proprietà o titolo equivalente necessario per chiedere la concessione, comprovato mediante certificato catastale aggiornato o copia autentica di atto notarile registrato e trascritto.

- 5.- Documentazione fotografica con riprese anche a media e lunga distanza, collazionata su apposita cartellina con planimetria dei coni ottici di ripresa (solo per interventi su edifici esistenti o ricadenti entro vincolo paesaggistico).
- 6.- Autorizzazione a costruire a minor distanza dai confini di quella prevista dal vigente P.R.G. rilasciata dai confinanti, da presentarsi solo per i casi che prevedono l'edificazione a distanza inferiore a quella prescritta.
- 7.- Fotocopia dei codici fiscali e/o partita I.V.A. dei richiedenti e del progettista.
- 8.- Dichiarazione del progettista di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi della legge 09.01.1989 n°. 13 (eliminazione barriere architettoniche), per tutti i casi di nuova edificazione e/o ristrutturazione.
- 9.- Preventivo reale di spesa relativo ai lavori previsti dal progetto per i casi di interventi di ristrutturazione fabbricati residenziali e/o fabbricati di nuova costruzione ad uso commerciale, turistico, direzionale.
- 10.- In caso di intervento in zona agricola, dovrà essere preventivamente prodotto:
 - a) per le nuove case di abitazione ai sensi art.44 comma 1-2 : attestazione di Imprenditore Agricolo a Titolo Principale e Piano Aziendale approvato dall'AVEPA da parte del richiedente;
 - b) cancellato ;
 - c) per gli annessi rustici: attestazione. di Imprenditore Agricolo a Titolo Principale e Piano Aziendale approvato dall'AVEPA
11. – Perizia geologica ai sensi del D.M. 11.03.1988.
- 12 - Relazione paesaggistica ai sensi del DPCM 12.12.2005 (G.U. 31.1.2006) per gli interventi in zona vincolata (in duplice copia e su CD).)

B - Recinzioni:

- a) planimetria in scala 1/500 e 1/200, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- b) sezione e prospetto-tipo della recinzione, in scala 1/20;
- c) sezione quotata, in scala 1/100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) l'indicazione dei materiali impiegati.

C - Per le demolizioni di edifici:

- a) piante ed almeno una sezione, quotate in scala non inferiore a 1/200 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
- b) adeguata documentazione fotografica.

D - Per le lottizzazioni delle aree e le opere di urbanizzazione relative.

La documentazione (su carta e CD)prevista dalla L.R. 27.6.85 n°61 fatto particolare riferimento all'art. 12:

- 1) cartografia in scala 1/500 riprodotte lo stato di fatto
- 2) documentazione fotografica ripresa a medio e lungo raggio
- 3) cartografia di progetto in scala 1/500
- 4) elenco catastale delle proprietà
- 5) norme di attuazione del piano di lottizzazione
- 6) relazione illustrativa.

I documenti cartografici di stato di fatto e di progetto dovranno essere esaurientemente quotati plano-altimetricamente. Dovranno inoltre essere prodotti:

- 1) bozza di convenzione
- 2) rilievo dendrologico e dendrometrico
- 3) perizia geologica
- 4) parere dell'Ufficio del Genio Civile competente, per gli interventi in zona sismica, ai sensi delle leggi vigenti.

E - Per gli scavi ed i movimenti di terra, la modifica di aree a bosco, l'esecuzione, la modifica, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, l'apertura di strade e la costruzione 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 e dei manufatti da costruire;
- b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata;
- c) perizia geologica per gli scavi ed i movimenti di terra;
- d) nulla osta del Corpo della Guardia Forestale per gli interventi in zona interna al vincolo idrogeologico.

F - Per le varianti da apportare a progetti approvati

- a) il progetto approvato
- b) il progetto di variante;
- c) il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (rosso - giallo) indelebile (tavola comparativa);
- d) relazione illustrativa giustificativa delle varianti richieste.

G- Per le Denuncia Inizio Attivita' e Segnalazione Certificata Inizio Lavori:

- 1.- Grafici in duplice copia in scala 1/100 (salvo casi particolari in cui potrà essere usata la scala 1/50 o 1/200) con tutte le piante di ogni piano, i quattro prospetti principali ed eventuali secondari, due o più sezioni, completati con:

- a) distanze quotate dell'edificio da tutte le strade (pubbliche e private), da tutti i confini e da tutti i fabbricati circostanti;
 - b) esaurienti misure e descrizione dettagliata della destinazione d'uso di ogni singolo vano;
 - c) determinazione della superficie di pavimento e della superficie finestrata di ogni singolo vano e rapporto tra le stesse;
 - d) altezza massima alla linea di gronda con riferimento al piano di campagna originario;
 - e) sezioni in numero sufficiente, quotate in modo da permettere la lettura dell'altezza netta di ogni vano;
 - f) tavole comparative, per interventi su edifici esistenti e/o varianti in corso d'opera, con evidenziato in colore le modifiche rispetto allo stato attuale o al progetto precedentemente approvato;
 - g) planimetria catastale con i numeri mappali sufficientemente ampia (almeno 150 metri di raggio intorno all'edificio in progetto salvo casi particolari in cui dovrà essere più ampia) aggiornata con la reale situazione dei luoghi mediante l'inserimento di tutti i fabbricati esistenti con le loro destinazioni d'uso e di tutti gli elementi fisici presenti (strade, fossi, scarpate, argini, muri di sostegno, recinzioni, ecc.) sulla quale dovrà essere segnata in colore l'esatta ubicazione di tutta la proprietà interessata dal progetto corredata di uno sviluppo in scala adeguata (minimo 1/500) con l'indicazione dell'accesso al lotto, della viabilità interna, dell'area da destinare a parcheggio come previsto dalla legge n. 122/89 (legge "Tonioli"), del sistema di smaltimento delle acque nere e bianche-meteoriche;
 - h) uno specchietto riportante l'esatta indicazione delle superfici del terreno di pertinenza della costruzione nonché delle superfici e dei volumi esistenti e di progetto con i relativi conteggi.
- 2.- Relazione illustrativa del tipo d'intervento e dei materiali impiegati descrivendo dettagliatamente particolari costruttivi e decorativi. (in duplice copia e su CD).
 - 3.- Atto di proprietà o titolo equivalente necessario per chiedere la concessione, comprovato mediante certificato catastale aggiornato o copia autentica di atto notarile registrato e trascritto.
 - 4.- Documentazione fotografica con riprese anche a media e lunga distanza, collazionata su apposita cartellina con planimetria dei coni ottici di ripresa (solo per interventi su edifici esistenti o ricadenti entro vincolo paesaggistico).
 - 5.- Fotocopia dei codici fiscali e/o partita I.V.A. dei richiedenti e del progettista.
 - 6.- Dichiarazione del progettista di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi della legge 09.01.1989 n°. 13 (eliminazione barriere architettoniche), per tutti i casi di nuova edificazione e/o ristrutturazione.
 - 7.- Preventivo reale di spesa relativo ai lavori previsti dal progetto per i casi di interventi di ristrutturazione fabbricati residenziali e/o fabbricati di nuova costruzione ad uso commerciale, turistico, direzionale.
 - 8 – Eventuale Perizia geologica ai sensi del D.M. 11.03.1988 .
 - 9 - Relazione paesaggistica ai sensi del DPCM 12.12.2005 (G.U. 31.1.2006) per gli interventi in zona vincolata (in duplice copia e su CD).)

Articolo 13 - RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il permesso di costruire è rilasciato dal Responsabile del Servizio a norma della legislazione vigente in materia.

Esse pur rilasciate in conformità a disposizioni vigenti, non costituiscono prova di legittimità o rispondenza delle opere stesse, alle leggi o regolamenti in vigore. Esse non esonerano il titolare ed i responsabili in solido dall'obbligo del rispetto di dette leggi o regolamenti sotto la loro responsabilità, essendo impregiudicati i diritti di terzi, anche se il provvedimento non contenesse espressa menzione al riguardo.

L'elenco mensile dei permessi di costruire viene pubblicato all'albo pretorio per i quindici giorni successivi a decorrere dal primo giorno del mese successivo alla data del rilascio del provvedimento stesso.

Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione, qualora dovuto, è eseguito al momento del rilascio del permesso di costruire o alla presentazione della DIA o rateizzati con le modalità vigenti all'atto del rilascio.

Eventuali comunicazioni interlocutorie, compresa la comunicazione del parere favorevole della C.E.C. sul progetto, non equivalgono né comportano il rilascio del permesso di costruire che, salvo diversa disposizione di legge, può avvenire soltanto di un atto dal quale emerga, con inequivocabile chiarezza, l'intendimento del Responsabile del Servizio di definitiva statuizione sulla domanda dell'interessato.

Il mancato rilascio del permesso di costruire deve essere adeguatamente motivato, anche con il mero richiamo del parere espresso dalla Commissione Edilizia; in tal caso esso dovrà essere riportato integralmente nel provvedimento di rigetto e con esso notificato, secondo quanto previsto dall'art. 79 della L.R. 61/86.

Articolo 14 – PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO A LOTTIZZAZIONE

Il permesso di costruire per opere di urbanizzazione relative a lottizzazione viene rilasciato dal Responsabile del Servizio, dopo che sia stata espletata la procedura prescritta ed in particolare dopo che siano intervenuti:

- a) l'approvazione consiliare del progetto e dello schema di convenzione
- b) l'esecutività della deliberazione consiliare
- c) la stipula della convenzione.

La convenzione, oltre a prevedere quanto disposto dall'art. 63 della L.R. 61/85 e dalla legislazione urbanistica, comprende esplicitamente quanto elaborato nel progetto di lottizzazione di cui fa parte

integrante ed imprescindibile e precisa le norme relative alla buona esecuzione, all'ultimazione, alla manutenzione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione.

Nella convenzione sono determinate le aree da cedere al Comune e l'attrezzatura delle stesse; viene indicata inoltre la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico del lottizzatore, nella misura deliberata dall'Amministrazione Comunale con apposito provvedimento consiliare.

Il permesso di costruire per opere di urbanizzazione relative a lottizzazione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche senza che il provvedimento del Responsabile del Servizio contenga espressa menzione al riguardo.

La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione preliminare della convenzione redatta secondo lo schema proposto dal Comune, sottoscritta dal Richiedente e dal proprietario e corredata dai documenti comprovanti la proprietà.

Articolo 15 - VALIDITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

L'efficacia del permesso di costruire è regolata dall'art. 15 del D.P.R. 380/01.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad 1 anno (un anno) dalla data di notifica; il termine per l'ultimazione, entro il quale deve essere chiesta abitabilità o agibilità dell'opera non può essere superiore a 3 anni (tre anni) dalla data di inizio dei lavori. Detto termine può essere prorogato dal Responsabile del Servizio con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso di costruire che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Al fine dell'accertamento del rispetto dei termini di efficacia del permesso di costruire, il titolare di essa potrà in qualsiasi momento, richiedere l'accertamento dello stato dei lavori da parte dell'U.T.C. che gli rilascerà copia del relativo verbale di sopralluogo.

Allo scadere del triennio dalla data d'inizio dei lavori, il Responsabile del Servizio potrà effettuare sopralluogo sulla costruzione oggetto del permesso di costruire e redigere dettagliato verbale sullo stato dei lavori eseguiti.

Qualora i lavori non risultino ultimati nelle forme e modalità previste dalla L.10/77 il Responsabile del Servizio notificherà senza indugio, al Titolare del permesso di costruire, all'Assuntore e al Direttore dei lavori, la declaratoria di caducazione del permesso di costruire e l'ordine di sospendere i lavori relativi, sotto le comminatorie di legge.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso di costruire: in tal caso il nuovo permesso di costruire concerne la parte non ultimata.

Il permesso di costruire può essere annullato dal Responsabile del Servizio per motivi di legittimità.

Esso è regolato dall'art. 96 della stessa legge 61/85 e l'eventuale sanatoria ai sensi dell'art. 97 della stessa legge, potrà essere rilasciata dal Responsabile del Servizio soltanto se la nuova destinazione sia compatibile con le norme del P.R.C.G. vigente.

Il permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa.

Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della vigente L.10/77 e le sanzioni previste dalla medesima e dalla L.R. 61/85.

Resta fermo inoltre il disposto di cui al penultimo comma dell'art. 31 della Legge 17.8.1942 n°1150.

Il permesso di costruire decade nei seguenti casi:

- a) mancato ritiro entro il termine di 120 giorni dalla notifica dell'avvenuto rilascio;
- b) mancati inizio ed ultimazione lavori nei termini indicati nel permesso di costruire;
- c) entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano stati già iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

La decadenza viene dichiarata dal responsabile dell'ufficio tecnico comunale con apposito atto notificato agli interessati ed al progettista.

Per opere già iniziate, in caso di decadenza del permesso di costruire, dovrà essere inoltrata nuova domanda di permesso di costruire per la parte di opera non ultimata.

Il termine per la fine dei lavori può essere prorogato, su richiesta dell'interessato inoltrata prima del termine di scadenza indicato nel permesso di costruire, con apposito provvedimento motivato del responsabile dello sportello unico per l'edilizia, solo per sopravvenuti fatti estranei alla volontà del titolare del permesso di costruire.

Articolo 16 - ONEROSITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DELLA DIA

Il permesso di costruire e la DIA comportano la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione.

Il regime dell'onerosità del permesso di costruire è regolato dalla sezione II del capo II del DPR 380/01.

Nel caso in cui il richiedente intenda, ai sensi dell'art. 86 della L.R. 61/85 scomputare dal contributo il valore delle opere realizzate, questo verrà determinato a cura del Responsabile del Servizio e comunicato all'interessato.

Nel caso in cui tale determinazione non sia accettata dall'interessato, questi potrà contestarla con comunicazione che dovrà pervenire al Comune entro 30 giorni dalla notificazione in forma amministrativa, della determinazione di cui al comma precedente.

In questo caso si procederà alla determinazione arbitrale del valore corrispondente alle opere realizzate, secondo la procedura prevista dall'art. 43 e seguenti del D.P.R. 16. 7.1962 n° 1063.

Articolo 17 - DESCRIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono definite nei termini di cui alla L.R. 61/85 e dalla circolare illustrativa n° 72 del 22.12.80.

Gli standards urbanistici sono a loro volta regolati dal combinato del D.M. 2.4.68. n° 1444 e dalla L.R. 61/85.

Articolo 18 - EVIDENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DELLA D.I.A.

A – Conduzione cantiere

1. Il permesso di costruire, la denuncia di inizio lavori ed i disegni 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 delle dimensioni minime di ml. 1,00 x 0,70 nel quale debbono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;
- b) Il Progettista;
- c) il Direttore dei lavori;
- d) l'Assuntore dei lavori e degli Impianti;
- e) il Titolare e gli estremi della concessione edilizia.

3. In ogni intervento edilizio debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti. Nella conduzione dei lavori dovranno essere scrupolosamente osservate le norme di cui al D.Lgs. 19.09.1994, n. 626, e successive modificazioni e del D.Lgs. 14.08.1996, n. 494 e successive modificazioni nonché dei relativi decreti attuativi.

4. Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.

5. Ogni cantiere deve essere organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile.

6. I materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.

7. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di richiesta del permesso di costruire o di denuncia di inizio attività.

8. Chiunque viola le disposizioni di cui ai commi 2, 3, 5, 6 e 7 del presente articolo è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma di 516 euro.

B - RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI.

1. Il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, qualora venissero effettuati ritrovamenti fortuiti di beni mobili o immobili di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informarne, entro 24 ore, il sindaco che, a sua volta, richiederà l'intervento degli enti competenti.

2. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni di cui all'art. 90 del D.Lgs. 42/04, recante: "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali".

C - VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE.

1. Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte del comune che svolge tale attività avvalendosi degli uffici tecnici comunali, della polizia municipale e delle strutture sanitarie territoriali.

2. Il titolo abilitante e la copia dei disegni, approvati e timbrati dallo sportello unico dell'edilizia e, quando dovuto, dal servizio difesa del suolo, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche.

3. Il cantiere deve essere provvisto di tabella visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del permesso di costruire, o della denuncia di inizio attività, del nominativo del committente, del progettista, del D.L., delle ditte esecutrici, del responsabile del cantiere, degli installatori, completi degli indirizzi. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

4. Il comune può effettuare, in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza dell'opera edilizia al progetto, al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività ed alle norme vigenti in materia di costruzioni.

5. Chiunque viola le disposizioni dei precedenti commi 2 e 3 è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma di 1052 euro.

D - ULTIMAZIONE DI LAVORI.

1. I lavori si intendono ultimati allorché l'edificio è completo in tutte le sue parti, comprese le opere accessorie di finitura (quali intonaci, pavimenti, impianti igienici e fognanti, scale, infissi di porte e finestre, impianti idrici) tali da renderlo effettivamente abitabile o agibile.

2. Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni, posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico, libero da ogni ingombro o impedimento.

3. Il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività edilizia, deve comunicare all'ufficio edilizia privata, entro 30 giorni, la data di ultimazione dei lavori.

4. La comunicazione di cui al primo comma dovrà essere fatta utilizzando l'apposito modulo predisposto dall'ufficio dello sportello unico e dovrà essere sottoscritto anche dall'impresa esecutrice e dal direttore dei lavori.

5. Chiunque viola la disposizione dei precedenti commi 2 e 3 è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma di 516 euro.

TITOLO III - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Articolo 19 - DEFINIZIONE. COMPOSIZIONE. NOMINA. DURATA

La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo del Comune in materia edilizio-urbanistica ed è composta da quattro membri, uno di diritto e tre elettivi. La commissione nomina al suo interno il proprio Presidente.

E' membro di diritto:

- il tecnico comunale o un funzionario dello stesso ufficio da lui delegato

Sono membri elettivi:

- 3 persone scelte tra esperti di comprovata competenza professionale dal Consiglio Comunale con voto limitato ad uno e garantendo, comunque, la presenza di n. 1 rappresentante della minoranza. A tal fine il Sindaco può provvedere preventivamente a richiedere agli Ordini Professionali appresso indicati la preventiva segnalazione di una terna di nomi per ciascun ordine, all'interno del quale, operare, di massima le scelte.

Gli Ordini Professionali cui deve essere chiesto di indicare, entro il termine di trenta giorni, una terna di nominativi sono quello degli Ingegneri, degli Architetti, dei Geometri, degli Avvocati, degli Agronomi e dei geologi competenti per territorio. I professionisti indicabili nella terna da parte degli Ordini debbono essere non esercenti la professione nell'ambito del Comune di Asolo e di quelli contermini nonché di comprovata esperienza, sensibilità e preparazione in tema di impatto ambientale.

Di questi requisiti il Sindaco deve fare menzione nella lettera di preventiva richiesta di segnalazione. Inoltre ricevute le terne da parte degli Ordini professionali il Consiglio Comunale valuta tutti i nomi appartenenti a tutte le diverse terne di tutti i diversi Ordini e sceglie secondo maggioranza o minoranza 3 (tre) persone all'interno di queste terne senza essere vincolato a proposizioni numeriche di rispetto.

Nel senso cioè che può ipoteticamente comporre la Commissione solo di professionisti di uno, due o tre tipi anziché di tutti quattro-cinque o più tipi richiesti. Resta, comunque, in facoltà del Consiglio Comunale scegliere professionisti al di fuori delle terne ricevute dagli Ordini professionali.

Nelle ipotesi previste dall'art. 4 della L.R. 31.10.1994, n. 63, la Commissione è integrata da due esperti pure essi eletti dal Consiglio Comunale tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali ed artistico monumentali.

La Commissione Edilizia dura in carica per un periodo non superiore alla durata del Consiglio Comunale che l'ha nominata; dopo la scadenza del Consiglio Comunale, la Commissione Edilizia esercita le proprie funzioni secondo quanto previsto dal D.L. 293/94 convertito in L.444/94.

Il Consiglio Comunale può in ogni tempo sciogliere la Commissione, motivandone le gravi ragioni.

Ogni membro elettivo può venire dichiarato decaduto dal Consiglio Comunale su proposta del Sindaco per gravi ragioni.

È ritenuto decaduto di diritto il membro elettivo che risulti assente ingiustificatamente a 3 (tre) sedute consecutive dalla Commissione.

Sono ineleggibili a membri della Commissione Edilizia quanti, a qualsiasi titolo, siano componenti o rappresentanti di organi od istituzioni cui è demandato dal vigente ordinamento un parere specifico ed autonomo anche solo su alcuni degli oggetti rientranti nella competenza della Commissione Edilizia di Asolo e che esercitino la professione anche nel Comune di Asolo.

Sono ineleggibili a membri della Commissione Edilizia coloro che rivestano la carica di Sindaco, di Assessore e di Consiliere Comunale.

Sono altresì ineleggibili a membri della Commissione Edilizia i funzionari degli uffici tecnici comunali-

Ai Commissari è attribuito un gettone di presenza per la partecipazione ad ogni riunione della Commissione Edilizia ad un rimborso delle spese nella misura e secondo le modalità stabilite dalla delibera di nomina dei membri elettivi.

Articolo 20 - FUNZIONI E COMPETENZE

La Commissione Edilizia esprime parere consultivo su tutti i progetti di intervento edilizio ed urbanistico di seguito riportati. Il parere della Commissione concerne la congruità sotto l'aspetto ambientale ed estetico e gli aspetti formali, compositivi ed architettonici delle opere edilizie ed il loro inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico.

La Commissione si esprime su:

- il rilascio di permessi di costruire;
- strumenti urbanistici attuativi del P.R.G.;
- piani particolareggiati e relative varianti;
- le decisioni del Consiglio Comunale riguardanti le richieste di permesso di costruire in deroga;
- i progetti di massima di nuove opere;
- i progetti di nuova edificazione (ampliamento, ricostruzione, nuova costruzione);
- le proposte di trasformazione urbanistica (ristrutturazione urbanistica conversione dell'uso degli edifici, frazionamento, lottizzazione ed urbanizzazione delle aree);
- i progetti pubblici o privati di sistemazione delle aree verdi e di modifica del suolo;
- l'accertamento della sussistenza delle condizioni tecniche per l'applicazione delle norme sulle caratteristiche di isolamento termico, in caso di ristrutturazione degli edifici esistenti (L. 10/91 e successivo Regolamento di Esecuzione).

Il Sindaco, la Giunta ed il Consiglio Comunale, nonché gli Uffici, possono inoltre avvalersi della Commissione Edilizia in qualsiasi altra circostanza in cui si ritenga opportuna l'acquisizione di un parere tecnico per l'assunzione di provvedimenti amministrativi su tutto quanto può interessare l'igiene degli edifici, il decoro dell'ambiente urbano, a tutela dell'ambiente storico-artistico.

Non sono sottoposti al parere della C.E. gli interventi edilizi che possono essere presentati anche con la Denuncia Inizio Attività ai sensi art. 22 del DPR n. 380/0 , i progetti di nuova edificazione (ampliamento, ricostruzione, nuova costruzione) che non superino i 450 mc., gli ampliamenti interrati, le varianti in corso d'opera, i rinnovi e le proroghe , i progetti di restauro, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione e varianti in corso d'opera che non modificano sostanzialmente il manufatto, salvo quando riguardano il patrimonio edilizio esistente assoggettato dal P.R.G. a gradi di protezione diversi dai 5C e F.

Articolo 21 - RIUNIONI

La Commissione Edilizia si riunisce su iniziativa del Tecnico Comunale, di regola presso la sede municipale, una volta al mese ordinariamente, tutte le volte che se ne ravvisi l'opportunità nonché quando ne facciano richiesta scritta al Presidente tre Commissari.

La convocazione, compiuta senza vincoli di forma e secondo accordi di opportunità, deve consentire un preavviso di tre giorni o, per riunioni d'urgenza di 24 ore.

La riunione della Commissione Edilizia è valida se è presente la maggioranza semplice dei membri.

Le riunioni della Commissione Edilizia non sono pubbliche, ed avvengono a seduta segreta salva l'applicazione di diverse disposizioni di Legge, Statuto o Regolamenti.

Le funzioni di segreteria della Commissione sono adempiute da uno dei Commissari a ciò scelto dalla stessa nel suo seno oppure da un funzionario dell'ufficio tecnico comunale all'uopo incaricato ad intervenire senza diritto di voto e con obbligo di segreto d'ufficio.

Articolo 22 - PROCEDURE

Tutti gli oggetti della competenza della Commissione Edilizia devono giungere alla sua attenzione senza ritardi, ma solo dopo che sia stata completata regolare istruttoria da parte degli uffici comunali competenti, a norma di Legge, Statuto e Regolamenti. Diversa procedura può essere seguita per motivate esigenze.

La Commissione esamina tutte le questioni di sua competenza e nei suoi lavori è diretta dal Presidente.

Per l'esposizione delle problematiche inerenti singoli casi, la Commissione può incaricare uno tra i suoi membri di fungere da relatore. I Commissari che siano interessati quali committenti, progettisti

professionisti o che comunque si trovino in condizione che ne legittimi l'astensione (confinante, ecc.), debbono farne pronta dichiarazione e non possono partecipare né alla discussione né alla votazione.

Per gravi motivi può essere proposta dal richiedente il provvedimento all'esame della Commissione la riconsiderazione di un Commissario: sulla domanda decide il Presidente sentita la Commissione stessa.

La Commissione può promuovere od accogliere audizioni di professionisti, progettisti e persone interessate per motivi particolari.

La Commissione può altresì compiere in ogni momento sopralluoghi e controlli e a tal fine le persone interessate debbono prestare la propria collaborazione.

Quando si verifichi uno dei fatti previsti nei 5 commi precedenti del presente articolo ne è fatta menzione nel processo verbale. La Commissione, compiuta la discussione, delibera a maggioranza dei presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

Nella ipotesi in cui operi in composizione integrata, la Commissione Edilizia esprime i pareri con la necessaria presenza di almeno uno dei componenti esperti in bellezze naturali e di tutela ambientale. La loro presenza modificherà il numero dei componenti per dichiarare regolare la seduta ed esprimere i pareri.

Il parere degli esperti in bellezze naturali e di tutela dell'ambiente va verbalizzato anche se favorevole. Le loro valutazioni vanno puntualmente indicate anche nell'autorizzazione di cui all'art.151 del D. Lgs. 490/99, da trasmettere alla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali.”

Il provvedimento recante parere negativo così come, all'opposto, quello favorevole debbono essere motivati e comunicati a norma di Statuto a cura del competente ufficio comunale.

La verbalizzazione, curata da chi svolge le funzioni di segretario sotto la guida del Presidente, viene stesa sinteticamente in modo che, comunque ne risultino: i Commissari presenti, gli eventuali assenti, l'intervento di eventuali soggetti estranei specificatamente motivato. Il verbale è sottoscritto dal segretario redigente, dal Presidente, da ciascun commissario.

Il Responsabile del Servizio, qualora intenda decidere, per comprovate importanti ragioni, discostandosi dal parere della Commissione, deve motivare ampiamente e darne comunque comunicazione alla Commissione stessa.

TITOLO IV - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Articolo 23 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Il titolare della concessione o dell'autorizzazione edificatoria, prima di dare inizio ai lavori deve chiedere al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

L'Ufficio Tecnico Comunale o il Tecnico a ciò delegato dal Comune, se lo ritiene necessario, effettua sopralluogo entro dieci giorni dalla domanda e redige in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati e senza il quale comunque non si può dare inizio ai lavori.

L'Assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

Il titolare della concessione, autorizzazione, denuncia di inizio attività, deve preliminarmente all'inizio dei lavori comunicare il nominativo del direttore dei Lavori, della ditta assuntrice ed inoltre il nominativo del coordinatore per l'esecuzione delle opere in materia di sicurezza dei lavori, oltre alla comunicazione all'ULSS, ed è tenuto ad osservare i punti di livello e le quote indicate negli elaborati approvati e/o tacitamente assentiti.

Vanno pure comunicati gli eventuali cambiamenti del direttore o dell'assuntore dei lavori da parte dei titolari di concessione o di autorizzazione, per la responsabilità loro riconosciuta dall'art.6 della L.47/85.

Articolo 24 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

Il periodo di 1 anno (un anno) entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione, a pena di decadenza della relativa concessione o autorizzazione, decorre dalla data di notificazione della concessione o autorizzazione stessa agli interessati.

Nel caso di nuove costruzioni in genere, l'inizio dei lavori si configura con l'escavo delle fondazioni e l'ultimazione, che deve avvenire entro tre anni dall'inizio, si riferisce alla data in cui l'opera può essere dichiarata abitabile o agibile, come risulta dal verbale dei competenti uffici comunali.

Negli altri casi per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del secondo comma del presente articolo.

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.

Il titolare della concessione o autorizzazione edilizia deve denunciare al Sindaco la data di inizio 10 giorni prima dell'inizio dei lavori e quella di ultimazione entro 10 giorni dall'ultimazione dei lavori.

È facoltà del Sindaco far eseguire accertamenti e sopralluoghi, anche senza il contraddittorio della parte interessata.

In mancanza delle dichiarazioni di cui al precedente comma, oltre alle sanzioni previste dal presente Regolamento Edilizio a carico dei contravventori, sono assunte:

- come data d'inizio dei lavori: la data della notifica della concessione o autorizzazione;
- come data di ultimazione: la data dell'accertamento comunale allo scadere fiscale del termine.

Qualora nella domanda di cui all'art. 10 non siano stati indicati i nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei Lavori, essi devono risultare, dalla comunicazione di inizio dei lavori. In tal caso la comunicazione di inizio deve essere sottoscritta anche da questi e deve contenerne l'indicazione del domicilio ed il numero di codice fiscale.

Prima della denuncia di inizio lavori di nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni, ecc., il committente deve depositare, al competente ufficio comunale, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalle vigenti leggi.

Prima dell'inizio lavori per l'installazione dell'impianto termico deve essere inoltre prodotto il progetto dell'impianto termico corredato da una relazione tecnica, fatta eccezione per quegli edifici espressamente esentati dalle leggi vigenti, ai sensi della L.10/91 e successivo regolamento di esecuzione.

Prima dell'inizio dei lavori deve essere presentata la dichiarazione di avvenuto deposito presso la Regione – Genio Civile, di quanto previsto dalla L.1086/71°, se non necessario, un'attestazione da parte del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della L.1086/71.

Nella conduzione del cantiere vanno in ogni caso rispettate e si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui al D.Lgs.494/96 e D.Lgs.626/94 e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 25 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco ed ottenere la 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 ed illustrarla.

Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nella concessione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

Il Responsabile del Servizio ha la facoltà di revocare la concessione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.

La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento Comunale.

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Responsabile del Servizio subordina il rilascio della concessione 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 a seguito dei controlli dell'Ufficio Tecnico Comunale.

In caso di inadempienza, si procede d'Ufficio a spese dell'interessato ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 378 della Legge 20.3.1865 n° 224, all. F.

Articolo 26 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Il Responsabile del Servizio esercita la vigilanza ed il controllo dell'attività urbanistica ed edilizia svolta nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella concessione o autorizzazione.

Eventuali trasgressioni saranno denunciate alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalle leggi vigenti.

Articolo 27 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ad edificare può essere annullata per motivi di legittimità secondo quanto disposto e con gli effetti di cui agli art. 96 - 98 della L.R. 61/1985.

Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Responsabile del Servizio dovrà sentire la Commissione Edilizia.

Articolo 28 - RISCOSSIONE DELLE SOMME

I contributi le sanzioni e le spese connesse all'attività edilizia ed urbanistica vengono riscossi con l'ingiunzione prevista dal R.D. 14 aprile 1910 n. 639 emessa dal Sindaco.

Articolo 29 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O IN DIFFORMITÀ DAL PERMESSO DI COSTRUIRE O DALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

Per le opere eseguite in assenza o in difformità dal permesso di costruire e dalla denuncia di inizio attività, sono applicate dal Responsabile del Servizio le norme di Legge ed in particolare le norme del Capo III° del Titolo V° della L.R. 61/1985 e della Parte 1° Titolo IV del D.P.R. n. 380/01..

TITOLO V - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Articolo 30 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITÀ ED AGIBILITÀ

Prima di usare gli edifici o le parti di edifici di nuova costruzione, quelli interessati in tutto o in parte da interventi edilizi, che non siano di normale manutenzione, il titolare del permesso di costruire o della DIA deve richiedere al Responsabile del Servizio il certificato di abitabilità per gli edifici di abitazione o agibilità per gli altri manufatti.

Alla domanda vanno allegati i seguenti documenti:

1. - Domanda di Agibilità in bollo regolarmente compilata con la data di fine lavori e sottoscritta dal Concessionario.
2. - Autocertificazione ai sensi art. 25 del D.P.R. n. 380/01
3. - Certificato di regolare esecuzione redatto dal Direttore dei Lavori, compilato in ogni sua parte e regolarmente sottoscritto dai titolari della concessione, dal Direttore dei Lavori e dall'Impresa. Detto certificato dovrà essere accompagnato da una planimetria sottoscritta dal D.L. con l'inserimento esatto della costruzione quotando il contorno della stessa e le distanze da tutti i confini, dalle strade e dai fabbricati circostanti completa con l'indicazione dell'ubicazione e del tipo di smaltimento delle acque nere e bianche-meteoriche nonché l'esatta individuazione dell'area destinata a parcheggio.
3. - Certificato di collaudo statico ai sensi della legge 05.11.1971, n. 1086 delle opere in c.a. con regolare timbro di avvenuto deposito al Genio Civile di Treviso.
4. - Copia della documentazione presentata in Catasto con relativa ricevuta ai sensi della legge 8.02.1985, n.7.
- 5.- Dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127, del T.U. 06.06.2001, n. 380, nonché all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del T.U. 06.06.2001, n. 380.
6. - Perizia giurata redatta dal Direttore dei Lavori ai sensi dell'art. 11 del D.M. 14.06.1989, n. 236 atta ad accertare che le opere sono state realizzate nel rispetto della legge 09.01.1989, n. 13 recante disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati.
- 7.- Nulla-osta prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, se l'edificio risulta soggetto in base alla vigente normativa, o dichiarazione del D.L. controfirmata dal proprietario che lo stesso non è soggetto citando la motivazione.
- 8.- Dichiarazione del Direttore dei lavori, sottoscritta anche dal costruttore, che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta

prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti e il rispetto delle norme sanitarie, ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. n. 380/01, nonché di aver rispettato, in materia di ventilazione e aerazione dei locali, tutte le norme di buona tecnica, legislative e regolamenti vigenti, nonché la regolare esecuzione e ultimazione delle opere;

- 9.- Certificato di rispondenza a norma della porta tagliafuoco se installata;
10. Licenza di esercizio per gli ascensori;
11. Copia atto di concessione per occupazioni permanenti di suolo pubblico;
12. Dichiarazione congiunta del rispetto dei requisiti acustici di cui al D.P.C.M. 05/12/1997.

Il Responsabile del Servizio, previa eventuale ispezione del Medico di Igiene Pubblica del Distretto Socio Sanitario di Base e di un tecnico a ciò delegato, i quali controllano la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato ed alle norme della legislazione e dei regolamenti vigenti, relativamente all'aspetto igienico sanitario e della stabilità e per i casi contemplati dalla Legge, vista la licenza d'uso rilasciata dalle autorità competenti, autorizza l'occupazione degli immobili o l'uso dei manufatti.

Il Responsabile del Servizio ha comunque la facoltà, qualora ne ravvisi a suo giudizio l'opportunità, di richiedere un certificato di collaudo statico anche per le opere, manufatti o impianti non previsti dal primo comma del presente articolo.

Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla Convenzione stipulata.

Ove una costruzione nuova o restaurata sia abitata od usata senza licenza di abitabilità o di esercizio, il Sindaco deve ordinare lo sgombero.

I nulla osta vengono rilasciati in conformità alla procedura prevista dal precedente articolo.

Procedimento di rilascio del certificato di agibilità.

1. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, l'interessato, è tenuto a presentare all'ufficio tecnico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione sopraelencata.

2. L'ufficio comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità, verificata la documentazione presentata;

4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.U.S.L. di cui all'articolo 5, comma 3, lettera a) del T.U. n. 380/2001. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio-assenso è di sessanta giorni.

5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione

integrativa. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

- Certificato di agibilità.

1. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

2. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.

- Utilizzazione abusiva degli edifici.

1. È fatto divieto di utilizzare gli edifici prima del rilascio del certificato di agibilità.

2. Il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha formulato la denuncia di inizio attività o i loro successori o aventi causa, ferma restando la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'art. 24, comma 3, del T.U. 6 giugno 2003, n. 380, rispondono, in solido, con gli utilizzatori del bene del rispetto del divieto di cui al comma 1.

3. Chiunque viola la disposizione del precedente comma 1, è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da 77 a 464 euro.

- Sospensione dall'uso e dichiarazione di inagibilità.

1. Il comune, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.

2. L'ordinanza di cui al primo comma si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal presente regolamento e/o dichiarato nella scheda tecnica descrittiva.

3. Per le abitazioni esistenti, il responsabile del servizio può dichiarare inagibile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:

- condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da costituire pericolo per l'incolumità degli occupanti;
- alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
- insufficienti requisiti di superficie ($S_{\text{minima}} = 28 \text{ m}^2$ per alloggio), o di altezza ($h_{\text{minima}} = 2,20 \text{ mt.}$);
- insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
- mancata disponibilità di acqua potabile;
- assenza di servizi igienici;

- mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.

4. L'unità immobiliare dichiarata inagibile non può essere usata nè data in uso a titolo gratuito o oneroso; in caso di necessità il comune ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

Articolo 31 - AGIBILITÀ DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO

Per gli edifici di uso collettivo, e per gli edifici speciali i nulla degli organi competenti (VV.FF., Commissione Vigilanza Pubblici Spettacoli, ecc.) sono resi obbligatori ai fini del rilascio dell'agibilità.

Ove una costruzione nuova o restaurata sia abitata od usata senza licenza di abitabilità o di esercizio, il Sindaco deve ordinarne lo sgombero.

PARTE SECONDA - NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

TITOLO I - CARATTERISTICHE EDILIZIE

Articolo 32 - CORTILI E LASTRICI SOLARI

I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 20% della somma delle superfici delle pareti che si affacciano.

La distanza minima tra le pareti opposte che si fronteggiano deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati prevista dalle norme di P.R.G.C. nelle singole zone territoriali omogenee.

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggioli, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggioli non superi il 20% dell'area del cortile stesso.

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.

L'altezza massima delle fronti prospicienti sul cortile non deve essere superiore ad una volta e mezza (1,5) la distanza tra ciascuna fronte e la parete opposta.

I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

I cortili devono essere facilmente accessibili, anche a mezzo di locali comuni di disobblio, e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

I cortili chiusi devono inoltre avere una comunicazione con gli spazi esterni attraverso un passo carraio.

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 concernenti le chiostrine.

La lunghezza e la larghezza minima dei cortili su cui prospettano locali abitabili, non deve essere inferiore a ml. 5.

Articolo 33 - CHIOSTRINE, CAVEDII O POZZI DI LUCE

La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina, con un minimo di mq. 4,00.

Nella sezione orizzontale della chiostina si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di ml. 2,00.

Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche, una efficace ventilazione con comunicazione verso l'esterno alla base della chiostina e devono essere facilmente accessibili per la pulizia.

Articolo 34 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

Nelle nuove costruzioni residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale che nello stile. Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie ecc., staccati dal fabbricato principale, qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso.

È sempre ammessa senza il computo del relativo volume, la costruzione, nel sottosuolo, di locali interrati, destinati esclusivamente a vani accessori (ricovero automezzi, corsie, percorsi, cantine ripostigli ecc.), anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini, la distanza sia di metri uno ed il volume sia contenuto entro un rapporto massimo dell'80% del volume urbanistico edificabile.

Le uscite delle auto dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate.

Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati con pendenza non superiore al 20% terminanti in zone di sosta orizzontali. Tra il punto di inizio della livelletta inclinata e il ciglio della strada deve esservi una distanza di almeno mt. 5,00.

Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20 per cento se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15 per cento. Esse devono essere realizzate in materiale antisdrucchiabile, con scanalature per il deflusso delle acque.

Distanze minori dai confini possono essere assentite solo in presenza di una esplicita autorizzazione dei confinanti solamente all'interno di zone territoriali omogenee.

Deve comunque essere assicurata la stabilità del suolo.

A copertura delle porzioni interrate, che siano isolate o che eventualmente eccedano il sedime del fabbricato soprastante può essere prevista pavimentazione lastricata o l'inerbimento su strato di terreno vegetale di spessore minimo di almeno 30 cm.

Il relativo permesso di costruire è soggetto al contributo previsto dall'art. 3 della Legge 28.1.77 n.10 e s.m.i.

La realizzazione di piscine, sempreché compatibili con le caratteristiche dei luoghi, è ammessa esclusivamente ad uso turistico e limitatamente ai seguenti casi:

- a) attività imprenditoriali di gestione di strutture alberghiere di cui all'art. 25 LR 11/2023;
- b) attività agrituristiche, enoturistiche e oleoturistiche svolte da imprenditore agricolo a titolo principale;
- c) associazioni o società sportive di esercizio di sport acquatici iscritte al Registro Nazionale delle Attività Sportive, previa convenzione con il Comune al fine di garantire fasce orarie di uso pubblico della struttura.

Il rivestimento interno della vasca dovrà essere di colore tenue che non contrasti con il colore dominante circostante, sia che si tratti di realizzazione in materiale plastico o vernici o rivestimento in ceramica. Altresì è fatto obbligo di realizzare una copertura semipermanente al di sopra dei manufatti; la suddetta dovrà essere di un colore che si armonizzi con i colori delle pavimentazioni e del contesto. Nel caso il manufatto venga a trovarsi in posizione apprezzabile da con visivi panoramici, dovrà essere schermato con piante autoctone o essenze arboree caratteristiche della zona. E' obbligatorio l'uso di impianto a circuito chiuso per il recupero e il riuso delle acque.

Articolo 35 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

Per le nuove edificazioni sempre, ed ove è possibile per le ristrutturazioni degli edifici esistenti, deve essere rispettata la L.122/89 ed in ogni caso devono essere previsti almeno un posto macchina interno al fabbricato e/o all'area di pertinenza ed un magazzino - ripostiglio per ogni unità abitativa.

Il posto macchina dovrà avere superficie minima di mq. 12,50;

Il magazzino ripostiglio dovrà avere superficie minima di mq. 2,50 ed essere all'interno dell'alloggio.

Nel caso in cui il posto macchina sia ricavato in area o edificio non costituente corpo unico con quello oggetto di concessione, dovrà essere trascritto, a favore del Comune un vincolo di pertinenzialità previsto all'art. 26 della L.28.2.85 n°47.

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci ecc., sono 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 e se del caso essere protetti da alberi.

Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade dai confini e dai fabbricati previste per la zona medesima.

Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatorio, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto

del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

Nelle z.t.o. B-B1-B2-B3-B4-C-C1-C2-E2-E2S-E1 nella sistemazione degli spazi scoperti è ammessa l'installazione di modesti elementi di arredo che in quanto tali non sono computati nel volume e nella superficie coperta quali pergolato e cassette di superficie non superiore a mq.9.

Le cassette, per non fare né volume né superficie coperta, dovranno rispettare i seguenti parametri: - essere realizzate esclusivamente in legno o pvc; -superficie non superiore a mq. 9 calcolata al lordo di porticati di qualsiasi dimensione e/o sporti maggiori di 20 cm; - altezza massima ml 2.50; - distanza non inferiore a ml 1.50 dai confini di proprietà (distanze inferiori sono consentite previo assenso fra proprietari) - distanza minima dalla strada ml 3.00. Tali elementi potranno essere inseriti nei vari lotti senza che ciò costituisca variante al P.U.A.

Pergolati e cassette dovranno essere opportunamente inseriti nel contesto architettonico esistente ed in caso di fabbricati plurifamiliari gli elementi di arredo installati nelle varie proprietà costituenti l'edificio dovranno essere uniformi dal punto di vista della tipologia costruttiva, dei materiali e dei colori.

I pergolati devono essere pertinenziali ad edifici residenziali, privi di qualsiasi elemento di copertura fissa e rigida, aventi dimensione massima di mq 30 (misurata all'esterno delle colonnette di sostegno) con strutture portanti in legno o profilato metallico aventi sezioni massime di cm 20x20 (colonne), 10x14 (travetti), 12x16 (travi principali) atte a garantire il sostegno del solo peso proprio ed aventi le seguenti caratteristiche:

- assenza totale di copertura rigida (policarbonato, plexiglass, lastre di qualsiasi materiale, ondulato, lamiera, tavolame o manto di copertura, ecc.);
- sono ammesse le tende mobili, la rete anti grandine, graticcio, finalizzate all'ombreggiatura senza tamponamenti laterali;
- con travetti orizzontali posti a max mt. 3,20 da terra;
- distacco minimo dai confini e dalle strade di ml. 1,50.

Gli impianti solari fotovoltaici con moduli collocati a terra in aree agricole sono proibiti nella zona compresa nel vincolo paesaggistico mentre nelle altre non devono superare l'uno per cento della superficie del terreno agricolo in proprietà del proponente e devono essere collocati ad una distanza non superiore a 500 metri dalla sua abitazione.

Nel Centro Storico del Capoluogo per tutte le aree, nonché per i fabbricati entro la cerchia delle mura e i fabbricati con grado di protezione da 1 a 3 fuori le mura, non sono ammessi i pannelli solari e fotovoltaici. Per i fabbricati con grado di protezione inferiore a 3 nel Centro Storico del Capoluogo fuori le mura, per aree e fabbricati dei Centri Storici Minori, nonché per le zone soggette a protezione ambientale, l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici è soggetta a obbligo di Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) e ammessa solo previo parere favorevole paesaggistico ed edilizio.

Articolo 36 - COSTRUZIONI IN ADERENZA

In tutti i casi in cui sia consentita la costruzione o la ricostruzione di edifici in aderenza con edifici la nuova costruzione potrà aderire al muro dell'edificio preesistente, sviluppandosi anche oltre la sua altezza, fino al limite massimo di altezza consentito dalla normativa di P.R.C.G. per la zona su cui insiste; le parti non in aderenza dovranno rispettare la distanza tra fabbricati prevista dalla normativa di zona.

TITOLO II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Articolo 37 - DECORO DEGLI EDIFICI

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

A tale 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, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.

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

Il Responsabile del Servizio può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Le costruzioni di qualsiasi tipo, pubbliche o private, e le aree di pertinenza devono essere progettate e mantenute in ordine ed in buono stato di conservazione in ogni loro parte, comprese le coperture, in modo da assicurare e sviluppare il rispetto dei valori estetici e ambientali.

Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni, nei restauri e risanamenti conservativi, negli interventi di manutenzione delle costruzioni esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici o privati, anche se interni alle costruzioni, e tutte le opere ad esse attinenti (quali finestre, parapetti) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo e l'armonico inserimento nell'ambiente circostante usando di norma colorazioni esterne tenui chiare o utilizzando colori diversi presentando campionatura da far esaminare alla commissione edilizia.

Nelle pareti esterne è vietato sistemare tubi di scarico di servizi igienici e degli acquai delle cucine.

Quando le condizioni di cui ai commi precedenti vengano meno, i proprietari debbono provvedere alle opportune riparazioni ed ai necessari rifacimenti, in un congruo termine fissato dal responsabile dell'ufficio, trascorso il quale, quest'ultimo dispone l'esecuzione dei lavori d'ufficio, a spese degli interessati.

Nella rimozione degli abusi, il responsabile dell'ufficio, oltre all'osservanza delle norme vigenti, dispone anche gli interventi, i ripristini e le modificazioni necessarie alla salvaguardia del decoro cittadino e dell'arredo urbano, disponendo, ove necessario, l'esecuzione dei lavori d'ufficio e a spese degli interessati.

Chiunque viola le disposizioni del presente articolo, con esclusione degli ultimi due commi, è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma di 2000 euro

Articolo 38 - DECORO DEGLI SPAZI

Gli spazi all'interno o all'esterno dei centri abitati, devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.

A tale riguardo il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, 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 o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

È ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali e del nuovo Codice della strada.

Il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

Il Responsabile del Servizio può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Su tutto il territorio comunale è fatto divieto di installare cartelli pubblicitari stradali, salvo che nell'ambiente delle zone urbane appositamente delimitate con deliberazione di Consiglio Comunale.

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

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

- a) fino a ml. 5.00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 20;
- b) oltre i ml. 5,00 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. 0,60.

In casi particolari e documentati, possono essere consentite eccezioni ai predetti commi, a condizione che sul filo marciapiede venga realizzata una barriera fissa, che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporto sotto agli aggetti.

Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00 è vietato ogni aggetto sull'area stradale.

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 limitano la visibilità;
- 2) per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi; qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

I serramenti prospettanti su spazi aperti al pubblico, ad un'altezza inferiore a ml. 4,00 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

Articolo 40 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuova 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 praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

Articolo 40 bis - IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE ESTERNA, ANCHE A SCOPO PUBBLICITARIO

Il progetto illuminotecnico relativo agli impianti di illuminazione esterna, anche a scopo pubblicitario, è redatto da un professionista appartenente alle figure professionali dello specifico settore, iscritto agli ordini o collegi professionali, con curriculum specifico e formazione adeguata, conseguita anche attraverso la partecipazione ai corsi promossi dalla Regione.

Il progetto illuminotecnico, sviluppato nel rispetto delle norme tecniche vigenti del Comitato elettrotecnico italiano (CEI) e dell'ente nazionale di unificazione (UNI), è accompagnato da una certificazione del progettista di rispondenza dell'impianto ai requisiti della presente legge.

Sono esclusi dal progetto illuminotecnico gli impianti di modesta entità o temporanei e gli altri impianti per i quali è sufficiente il deposito in comune della dichiarazione di conformità ai requisiti di legge rilasciata dall'impresa installatrice. Questi sono:

- a) gli impianti di cui all'articolo 9, comma 4, lettere a), b), c), d), e) ed f) della L.R.17/2009;
- b) gli impianti di rifacimento, ampliamento e manutenzione ordinaria di impianti esistenti con un numero di sostegni inferiore a cinque;
- c) le insegne pubblicitarie di esercizio non dotate di illuminazione propria, come indicate all'articolo 23 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, "Nuovo codice della strada" e successive modificazioni e al

decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495, “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada” e successive modificazioni, e quelle con superfici comunque non superiori a sei metri quadrati, installate con flusso luminoso in ogni caso diretto dall'alto verso il basso, realizzate secondo le prescrizioni di cui all'articolo 9, comma 2, lettera a) della L.R.17/09;

d) gli apparecchi di illuminazione esterna delle superfici vetrate, in numero non superiore a tre per singola vetrina, installati secondo le prescrizioni di cui all'articolo 9, comma 2, lettera a) della L.R.17/09;

e) le insegne a illuminazione propria, anche se costituite da tubi fluorescenti nudi;

f) le installazioni temporanee per l'illuminazione di cantieri comunque realizzate secondo le prescrizioni di cui all'articolo 9, comma 2, lettera a) della L.R.17/09.

Il progetto illuminotecnico deve essere corredato dalla seguente documentazione obbligatoria:

- a) documentazione relativa alle misurazioni fotometriche dell'apparecchio utilizzato nel progetto esecutivo, sia in forma tabellare numerica su supporto cartaceo, sia sotto forma di file standard normalizzato, del tipo del formato commerciale “Eulumdat” o analogo verificabile, emesso in regime di sistema di qualità aziendale certificato o rilasciato da ente terzo quale l'IMQ. Detta documentazione deve riportare la posizione di misura del corpo illuminante, il tipo di sorgente, l'identificazione del laboratorio di misura, il nominativo del responsabile tecnico del laboratorio e la sua dichiarazione circa la veridicità delle misure effettuate;
- b) istruzioni di installazione ed uso corretto dell'apparecchio in conformità alla legge.

a) Chiunque realizza impianti di illuminazione pubblica e privata in difformità alla presente legge è punito, previa diffida a provvedere all'adeguamento entro sessanta giorni, con la sanzione amministrativa da euro 260,00 a euro 1.030,00 per punto luce, fermo restando l'obbligo all'adeguamento entro novanta giorni dall'irrogazione della sanzione. L'impianto segnalato deve rimanere spento sino all'avvenuto adeguamento.

b). L'importo delle sanzioni amministrative di cui al comma 1 è triplicato qualora la violazione sia compiuta all'interno delle fasce di rispetto di cui all'articolo 8, comma 3.

c). I proventi delle sanzioni erogate sono destinati al finanziamento degli interventi di adeguamento degli impianti di pubblica illuminazione alle disposizioni di cui al presente articolo

Articolo 41 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici; le canne fumarie nelle attività commerciali che prevedono aspirazione forzata/fumi di cottura, etc. dovranno essere collocate sopra il colmo del tetto di una altezza non inferiore ad un metro e poste in modo idoneo da non creare inconvenienti igienico-sanitari alle abitazioni vicine.

Nelle nuove costruzioni con più di una unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata.

E' comunque vietato installare antenne precarie, nonché antenne, anche paraboliche, sui prospetti, sui balconi e nei distacchi dagli edifici visibili da strade e spazi pubblici o aperti all'uso pubblico

Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni, oppure, ove tale disposizione risulti impossibile, in appositi incassi, opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire un'ideale soluzione architettonica.

Chiunque viola le disposizioni degli ultimi tre commi del presente articolo, oltre alla esecuzione di quanto soprariportato, è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma 1056 euro

Articolo .41 bis – “MISURE PREVENTIVE, PROTETTIVE E DI SICUREZZA PER LA MANUTENZIONE IN QUOTA

Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano

- nuove costruzioni;
- ristrutturazioni totali su edifici esistenti, con o senza mutamento di destinazione d'uso;
- manutenzione straordinaria con rifacimento del manto di copertura;

devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta del titolo abilitativo o alla denuncia d'inizio attività, idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota, in condizioni di sicurezza.

Il tecnico progettista dovrà integrare gli elaborati progettuali, con idonea relazione e grafici dimostrativi, avendo cura di far riferimento alle istruzioni tecniche ed ai criteri emanati dalla Regione del Veneto con la DGR n.2774 del 22.09.2009 (e successive modifiche ed integrazioni) e ad ogni altra normativa di sicurezza in materia (in primis art.91 D.Lgs. n.81/2008).

La mancata previsione delle misure di cui al comma 1 costituisce causa ostativa:

al rilascio del permesso edilizio (di cui all'art.10 DPR 380/2001);

all'utile decorso del termine per l'efficacia della denuncia di inizio dell'attività – DIA - (di cui all'art. 22 DPR n.380/2001);

all'efficacia della comunicazione preventiva con certificazione asseverata (di cui all'art. 6 commi 2/a e 4 DPR n. 380/2001).

In sede di costruzione e di agibilità il Comune è tenuto ad eseguire adeguati controlli sulla effettiva realizzazione delle misure indicate.

Ad ultimazione dei lavori, con la domanda di rilascio dell'agibilità, ovvero con la presentazione del collaudo-certificato di regolare esecuzione (ove non necessiti il rilascio di nuova agibilità), dovrà essere

depositata specifica attestazione a firma congiunta (committente, impresa e direttore lavori) attestante l'avvenuta esecuzione delle misure preventive e protettive indicate nel progetto.

In particolare l'impresa installatrice, a lavori ultimati, dovrà produrre la documentazione prevista dalla DGR n.2774/2009 e succ. modif. ed integrazioni:

- dichiarazione di corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica;

- certificazione del produttore sulle caratteristiche tecniche dei materiali e dei componenti utilizzati;

- dichiarazione di rispondenza delle soluzioni adottate a quanto previsto in sede progettuale.

Delle misure di sicurezza adottate e dei lavori manutentivi eseguiti, va tenuta traccia con apposita registrazione nel fascicolo dell'edificio previsto dall'art.91 del D.Lgs. n.81/2008 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 42 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

a) entro i limiti delle zone residenziali (z.t.o. A-B-C), le recinzioni delle aree private lungo le strade devono essere realizzate con siepi, pali e rete metallica e non superare l'altezza di ml. 1,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal piano di campagna, per i confini interni. Nei confini interni potranno essere in legno o altro materiale di altezza di mt.1,50 previo consenso del confinante registrato .

Il Responsabile del Servizio, in particolari casi, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie alternative.

b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 2,00 purché non lungo le strade senza siepi;

c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;

d) entro l'area collinare assoggettata a vincolo ai sensi della Legge 1497/1939 le recinzioni potranno essere realizzate esclusivamente a mezzo dell'impianto di siepi formate con elementi appartenenti alla flora locale, con eventuali paletti e tre fili metallici di altezza di mt.1,50 .

e) eventuali tratti di muratura di sostegno partecipi o meno della recinzione potranno essere realizzati pur sempre curando in modo particolare il rapporto con l'ambiente naturale, ad esempio a mezzo d'impianto di sempreverdi rampicanti ecc.

Il Responsabile del Servizio, su parere conforme della Commissione Edilizia, potrà imporre l'uso di particolari accorgimenti costruttivi.

Le nuove recinzioni fronte strada, dovranno rispettare il Nuovo Codice della Strada ed il relativo Regolamento di esecuzione.

Le recinzioni in genere, dovranno di norma interessare l'area di stretta pertinenza del fabbricato (lotto).

In zona agricola, sia pianeggiante che collinare, non potrà essere recintata un'area superiore a Mq.2000,00

Articolo 43 - PASSI CARRAI

L'apertura dei passi carrai è concessa nel rispetto delle norme del Nuovo Codice della Strada e del suo Regolamento di esecuzione.

Articolo 44 - ALBERATURE

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, quali parchi, giardini, orti, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente alberato in tutto o in parte.

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 preferendo essenze indigene.

Articolo 45 - COPERTURE

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.

Di norma sono da preferire le coperture formate da manto di tegole a canale (coppi).

I pannelli solari, se installati debbono essere fatti rientrare nella linea di falda.

Nei Centri Storici e nelle zone a protezione ambientale valgono le prescrizioni dell'ultimo comma dell'art. 35.

Articolo 46 - SCALE ESTERNE

Sono ammesse le scale esterne fino ad una altezza atta a consentire il collegamento con il piano rialzato o il primo piano. Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.

Articolo 47 - MARCIAPIEDI

Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici il Comune può provvedere a sistemare i marciapiedi.

Le opere di manutenzione dei marciapiedi e degli spazi di uso pubblico, sono a carico del Comune.

Articolo 48 - PORTICI

I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

Il pavimento dei portici, destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.

Il Responsabile del Servizio fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.

Al Comune spettano la manutenzione della pavimentazione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

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

L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno e gli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 1,50 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,70.

Articolo 49 - TIPOLOGIA EDILIZIA PARTICOLARE

All'interno della zona collinare dichiarata di rilevante interesse paesaggistico e assoggettata a quanto previsto dalla Legge 1497/39 (ora D.L.vo n. 42/04), gli interventi di restauro e ripristino connessi con il riuso di preesistenze devono essere condotti nel rigido rispetto delle caratteristiche tipologiche, delle scelte materiche e delle finiture, coloriture comprese, proprie della preesistenza con rimozione di superfetazioni, sopraelevazioni, corpi aggiunti e simili.

Eventuali opere di completamento e di sistemazione ambientale dell'intorno entro il quale ricade l'edificio o gli edifici oggetto del restauro, devono essere condotte secondo criteri e scelte coerenti rispetto al carattere delle preesistenze.

Eventuali nuovi interventi edificatori, in quanto consentiti, dovranno possibilmente rispettare le seguenti prescrizioni salvo parere diverso della Soprintendenza:

- 1) tutti i materiali impiegati per la costruzione devono essere quelli tradizionali e locali, quali: pietra, mattoni, intonaci impastati con sabbia di cava e frantumati al grezzo con esclusione di qualsiasi tipo di rivestimento, di intonaco speciale e simili. Il legno eventualmente impiegato deve essere lasciato naturale essendo consentito il semplice trattamento protettivo con vernice trasparente opaca
- 2) la copertura sarà di norma a due o a quattro falde ed i colmi nel senso Est - Ovest con manto realizzato in tegole a canale (coppi).
Le pendenze delle falde inclinate dovranno essere comprese fra un minimo del 30% ed un massimo del 45%
- 3) le superfici esterne delle facciate saranno ultimate lasciando il sasso alla vista, con intonaco a raso sasso o con intonaco impastato con sabbia di cava. Eventuali coloriture dovranno essere ottenute a calce e dovranno uniformarsi alla gamma propria delle preesistenze più significative e situate nelle vicinanze e comunque di colore neutro-chiaro tipo sabbia dell'erega ;
- 4) tutti i serramenti esterni devono essere in legno, oscuri compresi. Il legno dovrà essere lasciato al naturale, essendo consentito il semplice trattamento protettivo con vernice trasparente opaca o con gamma di colore tradizionale
È vietato l'impiego di serramenti metallici, in lega leggera, e quello delle tapparelle (persiane avvolgibili)
- 5) i parapetti di protezione dei poggioli, delle balconate, delle terrazze e di eventuali porzioni porticate, dovranno essere realizzati in ferro battuto a mano o in legno lasciato al naturale essendo consentito il semplice trattamento protettivo con vernice trasparente opaca.
- 6) i muri di controripa, di contenimento o di scarpata e le eventuali altre opere di protezione devono essere realizzati con impiego di pietrame del luogo lavorato a secco o intonacato a raso sasso essendo esclusi i muri di calcestruzzo di cemento, se non rivestiti in sasso come sopra.
Eventuali movimenti di terra comportano l'obbligo del ripristino del manto erboso
- 7) le linee elettriche e telefoniche lungo le sedi stradali minori, e di penetrazione, nonché all'interno dei singoli lotti devono correre in cavo, essendo consentiti sostegni di testata in legno o in cemento o ferro, opportunamente tinteggiato in bruno con vernici speciali
- 8) le essenze arboree anche minori, esistenti, devono essere mantenute nei limiti consentiti dall'intervento edificatorio propriamente detto.
I soggetti arborei per i quali il competente Servizio Forestale avesse concessa la preventiva autorizzazione al taglio devono essere reintegrati in posizione prossima, secondo scelte appartenenti alla flora locale e con impianto da effettuarsi entro la prima stagione favorevole immediatamente successiva alla data del taglio
- 9) le aree di pertinenza degli edifici, possono essere recintate con pali e rete ed eventuale siepe alta mt 1,50 per una superficie massima di mq. 2000. Saranno da privilegiare le recinzioni ottenute a mezzo di siepi formate da vegetazione appartenente alla flora locale con esclusione di muri di cinta o simili e di manufatti di cemento di qualsiasi genere e tipo

10) la Commissione Edilizia ha la facoltà di proporre al Richiedente l'applicazione di particolari criteri, la scelta di particolari materiali, l'adozione di soluzioni specifiche interessanti non solo la costruzione propriamente detta, ma anche la sistemazione delle aree di pertinenza, allo scopo di conseguire le migliori condizioni d'inserimento dell'intervento nell'ambiente.

Le proposte formulate dalla Commissione Edilizia saranno rese note dal Responsabile del Servizio al Richiedente.

TITOLO III - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Articolo 50 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO.

Si richiamano le disposizioni di cui alla L.431/85 e D.Lgs. 490/99. Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico - artistico ed archeologico, il Sindaco può richiedere suggerimenti e pareri non vincolanti degli organi competenti per tutte le opere ricadenti entro zone contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali dell'ambiente o con preesistenze storico artistiche o archeologiche, ancorché non assoggettate alla notifica prevista dalle Leggi 1089/39 e 1497/39.

Nelle zone del territorio comunale, contemplate dal presente articolo, vincolate o no, non è ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari.

Particolare cura va osservata nel consentire interventi sui manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sulla vegetazione caratteristica e nella realizzazione di nuove opere ed interventi a vario titolo.

Articolo 51 - BENI AMBIENTALI

Spetta alla Regione Veneto e alla Provincia, ai sensi delle Leggi Regionali 11/84 e 30/90, l'applicazione delle procedure e delle limitazioni previste dalla Legge 29.6.1939 n°1497, secondo quanto previsto anche dal D.P.R. 3.12.1975 n° 805 e dalla Legge regionale 27.6.1985 n° 61.

Articolo 52 - INTERVENTI PER LA PROTEZIONE DELLA NATURA

Spettano alla Regione le funzioni amministrative concernenti gli interventi per la protezione della natura, le riserve ed i parchi naturali.

Articolo 53 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO

Qualsiasi ritrovamento d'interesse storico artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco ed alla Soprintendenza alle Antichità, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso, per un periodo massimo di giorni trenta, trascorsi i quali nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono venire ripresi.

Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose d'interesse storico-artistico o archeologico.

Articolo 54 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

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

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

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.

I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopraccitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

Articolo 55 - NUMERI CIVICI

All'atto della denuncia di inizio lavori di cui all'apposito articolo del presente regolamento, oppure all'atto della presentazione della S.C.I.A. o altro titolo edilizio di cui agli articoli sempre indicati dal presente regolamento, il Comune, se risulta necessario, stabilisce il numero civico dell'immobile oggetto di intervento.

All'atto della presentazione della Segnalazione Certificata per l'agibilità o altro titolo che abilita all'utilizzo dell'immobile, il proprietario dovrà allegare anche la richiesta di assegnazione definitiva del numero civico e la ricevuta dell'avvenuto versamento della tariffa come deliberato dalla Giunta Comunale.

Il Comune trascorso il termine di 30 giorni dalla presentazione della S.C. per A. ovvero nel termine di eventuale avvenuta conformazione del titolo stesso, provvede all'applicazione della relativa piastrina che sarà collocata in alto a destra dell'accesso pedonale o carraio ed in posizione ben visibile dallo spazio pubblico.

La spesa della manutenzione della piastrine rimane poi a carico del privato interessato.

È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la denominazione della via o della numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

PARTE TERZA - NORME IGIENICO - SANITARIE

TITOLO I - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Articolo 56 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del Regolamento di Igiene vigente, delle norme Nazionali e Regionali vigenti.

In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno. È vietato realizzare sbancamenti di terreno a scopo edificatorio che stravolgano lo stato dei luoghi.

È vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal Medico di Igiene Pubblica del Distretto Socio Sanitario di Base e dall'Ufficio Tecnico Comunale o dal Tecnico a ciò delegato dal Comune.

Le abitazioni presso i rilievi collinari o terrapieni anche se sostenuti da muri, debbono distare da essi almeno ml. 2,00 misurati dal punto più vicino della scarpata.

I muri di sostegno, debbono essere dotati di idonee opere per l'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.

Articolo 57 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI

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

In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

Per tutti gli interventi di nuova edificazione, di restauro strutturale di ristrutturazione o di ampliamento nonché nel caso di interventi di manutenzione straordinaria che interessino parti strutturali, dovrà essere effettuata una puntuale indagine geologica al fine di determinare tipo e modalità di esecuzione di fondazioni e murature.

Dovrà in ogni caso essere richiesto il preventivo nulla osta ai sensi della Legge 2.2.74 n° 64.

Articolo 58 - PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ

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

Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

I locali abitabili di piano terra, qualora non esista sottostante scantinato devono essere sopraelevati di almeno cm. 20 rispetto al piano campagna circostante. Maggiore elevazione può essere prescritta da norme specifiche.

I pavimenti relativi devono perciò essere impostati su vespaio dello spessore di almeno cm. 50 oppure su solaio con sottostante camera d'aria dello spessore di cm. 30 oppure su scantinato. I sottofondi dei pavimenti devono essere debitamente impermeabilizzati.

Per i locali abitabili le murature in calcestruzzo o in elementi prefabbricati cementizi sono consentite soltanto qualora vengano integrate da un paramento interno, che consenta la formazione di un'intercapedine.

Articolo 59 - REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE

I requisiti dovranno essere conformi alle norme vigenti ed in mancanza di queste dovranno rispettare, in linea di massima, le norme in vigore per l'edilizia civile sovvenzionata.

Per tutti i locali a contatto con il terreno dovranno essere previsti adeguati vespai per l'allontanamento del gas Radon.²

Attraverso una sufficiente coibenza ed inerzia termica delle pareti e con altri opportuni accorgimenti dovrà essere ridotto al minimo il consumo energetico per il riscaldamento. (vedi L. 10/91) e relativo decreto di attuazione o leggi in vigore in materia.

Le superfici vetrate dovranno essere ridotte, facendo salvo il disposto dell'art. 60 del presente Regolamento, e munite di doppi vetri o di vetrocamera.

Gli edifici dovranno presentare un alto rapporto volume/superficie esterna.

² Comma aggiunto per prescrizione ULSS su variante approvata con D.G.R. 197 del 30.1.2004

Articolo 60 - ISOLAMENTO ACUSTICO

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un adeguato isolamento acustico nei locali abitabili secondo quanto previsto dalla normativa vigente. (L.447/95)

Articolo 61 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

Il Responsabile del Servizio, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni ecc. di varia natura, conformemente alla Legge 13.7.1966 n. 615, ai relativi decreti di applicazione, alle successive modificazioni ed integrazioni ed al Regolamento Comunale di Igiene nel rispetto del D.P.R. 24.05.1988 nr.203 e ai loro Decreti successivi.

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

TITOLO II - FOGNATURE

Articolo 62 - FOGNATURE PRIVATE

Viene richiamato il rispetto della normativa posta dalla Legge 10.5.76 n. 319, e successive modifiche ed integrazioni, per la tutela delle acque dall'inquinamento, e dalla relativa normativa di applicazione statale, regionale e locale.

Articolo 63 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

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

Ai trasgressori saranno comminate le sanzioni di cui all'art. 227 T.U.L.S. e alla L.10.5.76 n°319 e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 64 - CONDOTTI CHIUSI

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

Articolo 65 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene, ai sensi della Legge 10.5.76 n. 319 e successiva normativa di applicazione, nonché nel rispetto delle Norme di Attuazione del Piano Regionale di Risanamento delle Acque fatto particolare riferimento all'art. 17 dell'allegato B.

Il Responsabile del Servizio ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.

Il Responsabile del Servizio può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Si precisa inoltre che, in conformità con quanto sancito dalla Corte di Cassazione, in seduta a Camere riunite, con sentenza del 31.05.1991, tutti gli scarichi nell'ambiente, anche quelli civili, che non recapitano in fognatura pubblica, prima della loro attivazione debbono essere autorizzati dal Responsabile del Servizio con specifico atto, distinto da quello per l'abitabilità e/o agibilità.

Articolo 66 - ALLACCIAMENTI

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura sono concessi nell'osservanza delle norme contenute in appositi regolamenti comunali che prescrivano dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti, e qualità delle acque da immettere.

Articolo 67 - FOGNATURE RESIDENZIALI

Va prevista in generale una canalizzazione, mista o separata per lo smaltimento delle acque bianche e nere con assoluta esclusione delle acque meteoriche, di regola allacciata alla fognatura comunale, o in mancanza con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario; l'effluente deve rispettare gli standards di accettabilità di cui alla Legge 10.5.76 n° 319, nonché alle vigenti norme statali e regionali in materia, fatto particolare riferimento al Piano Regionale di Risanamento delle acque e all'art. 17 dell'allegato B del testo di Norme Tecniche di attuazione del medesimo.

Qualora tale impianto non esista, o non sia possibile realizzare, per motivi tecnico - economici, l'allacciamento alla fognatura comunale:

- a) per i piani di lottizzazione, deve essere prevista la realizzazione di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario
- b) negli insediamenti civili di consistenza inferiore a 50 vani o a 5.000 mc. le nuove costruzioni dovranno essere dotate di fosse "Imhoff" per il trattamento dei liquami. L'effluente chiarificato sarà smaltito, ove possibile per sub irrigazione o sub irrigazione drenata oppure sarà raccolto in vasche a tenuta a svuotamento periodico di capacità di almeno 5 mc. per persona. Sono ammesse le vasche biologiche di tipo tradizionale a 3 scomparti dotate di condensagrassi. In questo caso, il refluo chiarificato sarà raccolto in vasche a tenuta di capacità di almeno 5 mc. a persona a svuotamento periodico
- c) negli insediamenti civili di consistenza superiore ai 50 vani sopradetti o a 5.000 mc. si provvederà a piccoli impianti di depurazione ad ossidazione totale. L'effluente dovrà essere recapitato in un corpo idrico superficiale di adeguata portata senza che si creino ristagni.
- d) È consentita la fitodepurazione abbinata alla evapotraspirazione.

Si precisa inoltre, che in conformità con quanto sancito dalla Corte di Cassazione in seduta a Camere riunite, con sentenza del 31.05.1991, tutti gli scarichi nell'ambiente, anche quelli civili che non recapitano in fognatura pubblica, prima della loro attivazione devono essere autorizzati dal Responsabile del Servizio con specifico atto, distinto dall'abitabilità e/o agibilità, ma contemporaneo a questo.

Articolo 68 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto e di pozzetti di recapito. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

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 tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2,00 e prolungato fino al pozzetto di raccordo.

Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche. Le acque al piede di questi elementi dovranno comunque essere raccolte e convogliate.

Articolo 69 - IMMONDIZIE

La raccolta dei rifiuti solidi urbani ed industriali è disciplinata dall'apposito Regolamento Comunale.

Sono vietate le canne di caduta delle immondizie, dai piani ad un contenitore situato al piano inferiore.

TITOLO III - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Articolo 70 - CAMPO DI APPLICAZIONE

Le seguenti norme si applicano per tutte le nuove costruzioni, le ristrutturazioni, gli ampliamenti, i restauri e le variazioni di destinazione d'uso dei locali di abitazione, nonché per tutti gli edifici destinati ad attività industriali, artigianali, commerciali, agricole, di prestazione di servizi, di deposito, anche se svolte temporaneamente o saltuariamente.

Possono essere ammesse deroghe al presente Regolamento nel caso in cui, per interventi su fabbricati esistenti, possa risultare, a parere del Servizio Igiene Pubblica un evidente miglioramento igienico rispetto alla situazione precedente, o nel caso di edifici ricadenti in zone vincolate (L.1089/39 - 1497/39 - 431/85).

Articolo 71 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI DI ABITAZIONE

Sono considerati locali di abitazione, quelli in cui si svolge la vita, la presenza, o l'attività domestica dei cittadini. Essi sono così classificati:

A - Locali abitabili o principali, quelli aventi superficie minima di mq. 9,00 ed in cui la presenza delle persone non ha carattere di saltuarietà, quali soggiorni, cucine, sale da pranzo, camere da letto.

B - Locali accessori, nei quali la permanenza delle persone è limitata nel tempo e dedicata a ben definite operazioni.

Essi sono così suddivisi:

B.1.

- a) Servizi igienici e bagni;
- b) Scale che collegano più di due piani;

B.2.

- a) Corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i mq. 10,00 di superficie o ml. 8,00 di lunghezza;
- b) taverne;
- c) sale per macchinari che non richiedano sorveglianza;
- d) lavanderie private, stenditoi, legnaie, magazzini e depositi in genere;
- e) garages;
- f) disimpegni inferiori a mq. 10.00;
- g) ripostigli, magazzini, armadi a muro e simili, aventi superficie inferiore a mq. 5,00;
- h) vani scala colleganti solo due piani;

- i) sale per macchinari con funzionamento automatico, fatte salve le norme imposte dagli enti preposti alla sorveglianza e alla gestione.

Sono considerati locali adibiti ad attività "lavorative", tutti i locali diversi da quelli di abitazione sopra descritti.

Essi sono così classificati:

C.1. - Locali nei quali vi sia la presenza continua di persone:

- a) laboratori e locali adibiti ad attività lavorativa;
- b) negozi, pubblici esercizi, refettori;
- c) palestre private;
- d) sale di lettura;
- e) scuole private.

C.2. - Locali nei quali vi sia la presenza continua di persone, assimilabili a quelli di abitazione privata di tipo A, quali:

- a) uffici e studi;
- b) ambulatori, camere di medicazione;
- c) camere da letto degli alberghi;
- d) spogliatoi.

C.3. - Locali accessori nei quali la permanenza delle persone è limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, quali:

- a) servizi igienici e docce;
- b) ripostigli e disimpegni;
- c) magazzini e depositi;
- d) archivi.

Articolo 72 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI ABITAZIONE

Salva diversa normativa statale prevalente, gli edifici residenziali che comprendono abitazioni fruente di contributo dello Stato, ai sensi della Legge 5.8.78 n° 457, devono avere la altezza netta delle abitazioni e dei loro vani accessori, misurata tra pavimento e soffitto, fatte salve le inferiori altezze previste dal 4° comma del presente articolo, non inferiore a metri 2,70 per gli ambienti abitativi e, metri 2,40 per i vani accessori;

Per l'edilizia residenziale, anche non fruente di contributi pubblici, sono consentite:

- a) l'installazione nelle abitazioni dei servizi igienici e la realizzazione nei fabbricati, di scale in ambienti non direttamente aerati, alle condizioni previste negli articoli 18 e 19 della Legge 27 maggio 1975 n. 166;

b) altezze nette degli ambienti abitativi e dei vani accessori delle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto, fatte salve eventuali inferiori altezze previste dal 4° comma del presente articolo, non inferiori a mt. 2,70, per i locali abitabili di tipo "A", e a mt. 2,40 per i locali di tipo B1.

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ricadenti nelle zone Z.T.O. di tipo "A" - "B" - ed "E", è consentito mantenere le altezze precedenti per i locali di tipo A e B di cui all'art. 71 a condizione che non siano inferiori a mt. 2,20.

I sottotetti o mansarde a copertura inclinata, se praticabili ad uso abitativo, devono soddisfare alle caratteristiche dei locali di abitazione precedentemente citate; devono essere convenientemente coibentati e direttamente arieggiati. L'altezza minima di detti locali non potrà essere inferiore a mt. 2,00, con altezza media minima di mt. 2,50 per i locali di tipo "A" e a mt. 1,70 per quelli di tipo "B", con altezza media minima di mt. 2,20.

Relativamente ai sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998 per le altezze utili si rimanda ai parametri contenuti nella lettera a) del 1° comma dell'art.2 della L.R. 12/99 e del D.M. Sanità 9.6.1999. Relativamente agli edifici di particolare pregio storico e architettonico è consentito il mantenimento delle altezze esistenti sentito il parere dell'ULSS secondo i criteri previsti dal D.M. anzidetto.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona, e di mq. 14 se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.

Ferma restando l'altezza interna non inferiore a mt. 2.70, l'alloggio per una persona, deve avere una superficie, netta compresi i servizi igienici, non inferiore a mq. 40 e, non inferiore a mq. 60, se per due persone.

I locali accessori di categoria B.1 a) non possono avere accesso diretto da locali di categoria A se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità edilizie con più servizi igienici, almeno uno dei quali con accesso da disimpegno. È in ogni caso vietato l'accesso diretto dalla cucina e dalla sala da pranzo e dal soggiorno.

Ogni appartamento ad uso abitazione deve comprendere un locale di almeno mq. 9 di superficie adibito a cucina.

In alloggi di superficie netta inferiore a mq. 95, sono consentite cucine di dimensioni inferiori, purché abbiano accesso diretto da locali di soggiorno/pranzo di superficie di almeno mq. 14. La superficie di tali cucine non deve essere inferiore a mq. 6,00, con finestra apribile non inferiore a mq. 1 e con bocchetta per ventilazione esterna regolabile indipendente dalla finestra.

Sono consentite, solo nei casi di ristrutturazione e restauro, inoltre, cucine in nicchia prive di finestre, se ampiamente aperte su locali di soggiorno/pranzo con superficie di almeno mq. 14, e la nicchia sia dotata oltre che di canna fumaria, di canna di aspirazione indipendente di almeno 200 cmq. di sezione libera e la superficie complessiva della cucina e del soggiorno/ pranzo non sia inferiore a mq. 18.

Nel caso di cucine in nicchia, l'illuminazione e la ventilazione naturali dovranno essere commisurate alla somma delle superfici del locale abitabile e della cucina in nicchia.

Tutte le cucine e le zone di cottura devono avere il pavimento ed almeno la parete ove sono le apparecchiature, rivestite con materiale impermeabile e facilmente lavabile per una altezza minima di m. 1,60.

Ogni unità edilizia di abitazione deve essere fornita di almeno un servizio igienico regolamentare, completo di water, lavabo, bidet, vasca da bagno o doccia.

Il servizio igienico regolamentare, deve avere superficie del pavimento non inferiore a mq. 4,50 ed una finestra che misuri almeno mq. 1 di luce libera, apribile.

Tutti i servizi igienici debbono avere pavimenti e le pareti, fino ad una altezza minima di mt. 1,50, rivestite con materiale impermeabile e facilmente lavabile; la zona doccia dovrà essere rivestita fino a mt. 2,10.

Le pareti divisorie dei servizi igienici debbono avere spessore non inferiore a mt. 0,15 se in materiali tradizionali, inferiore se in altro materiale purché adeguatamente coibentato.

I corridoi e i disimpegni non possono avere larghezza inferiore a mt. 1,10.

I locali di abitazione permanente debbono rispondere ai requisiti di cui al D.M. 5.7.1975 (G.U. n° 190 del 18.7.1975).

Articolo 73 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI ADIBITI AD ATTIVITÀ LAVORATIVE

Gli edifici destinati ad attività industriali, artigianali, commerciali, agricole, di prestazione di Servizi, di deposito, anche se svolte temporaneamente e/o saltuariamente, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi, richiamato in particolare per le attività produttive, il D.P.R. 303/1956 e relative leggi, e circolari regionali, fatto particolare riferimento alla Circolare Regionale 1.07.1997 nr.13 (ex Circolare Regionale 29.07.1987 nr.38).

Detti edifici sono inoltre sottoposti alle seguenti disposizioni:

Altezza dei locali:

l'altezza minima assoluta dei locali è di:

mt. 3,00 per i locali di categoria C.1.

mt. 2,70 per i locali di categoria C.2.

mt. 2,40 per i locali di categoria C.3.

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ricadenti nelle zone Z.T.O. di tipo "A" - "B" - ed "E", è consentito mantenere le altezze precedenti per i locali di tipo C di cui all'art. 71 a condizione che non siano inferiori a mt. 2,60.

Superficie dei locali:

i locali dovranno avere la seguente superficie minima:

mq. 9,00 per i locali di categoria C.1.- C.2., salve le camere da letto degli alberghi, disciplinate da specifica normativa

Per i locali di categoria C.3.:

- spogliatoi: mq. 1,20 per addetto, con una superficie utile minima di mq. 6,00.
- servizi igienici: mq. 2,00.
- docce: mq. 1,00

Tutti i luoghi di lavoro devono essere dotati di un adeguato numero di servizi igienici in funzione del numero degli addetti, con un minimo di uno.

Articolo 74 - LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI

I locali situati ai piani interrati o seminterrati, dovranno essere efficacemente protetti contro l'umidità del suolo, ed il pavimento dovrà essere a superficie unita ed impermeabile.

Detti locali dovranno essere adeguatamente aerati, direttamente dall'esterno, oppure artificialmente, tenendo conto del tipo di attività che vi si svolge.

È vietata l'emissione di esalazioni, gas, vapori, polveri ecc. attraverso le aperture che danno aria a detti locali.

I locali situati ai piani interrati o seminterrati, non possono essere adibiti ad abitazione, ma solo a servizi facenti parte dell'alloggio, individuati nella categoria B nell'art. 71.

I locali di categoria C.1. solo lettere a), b), c), e C.2. solo lettera d), possono essere eccezionalmente ubicati al piano interrato o seminterrato, fermi restando i requisiti di altezza di cui all'art.73, previo parere favorevole del Servizio Igiene Pubblica. In tali locali non sono ammesse attività o depositi che comportino pericolo di esplosioni, incendio, sviluppo di emanazioni nocive e di elevate temperature. Dovranno inoltre essere soddisfatte le seguenti condizioni:

- i locali interrati e seminterrati devono essere dotati di porte con il senso di apertura verso l'esterno, o in luogo direttamente comunicabile con l'esterno; l'uscita dovrà essere indicata con segnale luminoso posto in evidenza.
- i locali frequentati dal pubblico e dal personale, devono essere dotati di soddisfacente illuminazione ausiliaria.

Articolo 75 - SOPPALCHI

I soppalchi nei locali abitabili sono ammessi quando:

- la loro superficie utile non superi il 40% della superficie del locale interessato;
- l'altezza minima dei locali risultanti non sia inferiore a ml. 2,20;
- l'altezza media del locale principale non sia inferiore a ml. 2,70;

- la superficie areoilluminante dei locali deve essere calcolata sulla somma delle superfici utili di pavimento dei due locali.

I soppalchi sono ammessi nei locali adibiti ad attività lavorative alle seguenti condizioni:

- siano realizzati in ferro o muratura;
- siano tali da garantire, se adibiti a luoghi di lavoro, sia nella parte sottostante che in quella sovrastante, la rispondenza alle caratteristiche previste per gli ambienti di lavoro;
- il locale superiore abbia un'altezza minima non inferiore a mt. 2,20 e quello inferiore un'altezza minima di mt. 3,00.

Tutti i soppalchi dovranno essere conformi, per parapetti, scale d'accesso, protezioni verso il vuoto, a quanto previsto dalle norme vigenti.

Articolo 76 - REQUISITI DI ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE

Locali di abitazione

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a disimpegno, corridoi, vani scala e ripostigli, debbono fruire di adeguata illuminazione e ventilazione direttamente dall'esterno, secondo la loro destinazione d'uso.

Per ciascun locale di abitazione di categoria "A", l'ampiezza delle finestre deve essere tale da assicurare un valore di luce diurna medio, non inferiore al 2%, e comunque la superficie apribile delle finestre non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie di pavimento.

Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio d'aria del locale, come previsto dal regolamento d'igiene vigente.

Nei corridoi e nei disimpegni che abbiano lunghezza superiore a mt.10 ovvero superficie superiore a mq. 20,00 indipendentemente dalla presenza di interruzioni (porte o altro), deve essere assicurata una adeguata aerazione naturale mediante superfici finestrate apribili o, alternativamente, una ventilazione forzata che assicuri il ricambio d'aria almeno per il periodo d'uso. I locali appartenenti alla categoria C.1 a, b, c, dovranno essere dotati di superficie apribile non inferiore ad 1/20 esclusi le sale di lettura e scuole private nelle quali non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie di calpestio del locale, salvo deroghe eccezionali concordate con il Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'ULSS.

Locali adibiti ad attività lavorative

Fatto particolare riferimento alla Circolare Regionale 13/97 che definisce i requisiti degli edifici destinati ad attività produttiva, si precisa che:

I locali appartenenti alla categoria C.1. e C.2. devono essere illuminati con luce naturale; la superficie illuminante deve corrispondere ad almeno 1/8 della superficie del locale.

L'intensità, la qualità, la distribuzione delle sorgenti di luce artificiale negli ambienti di lavoro, devono essere idonei allo svolgimento dello specifico compito visivo.

I locali appartenenti alla Categoria C.1. devono essere dotati di superfici finestrate apribili non inferiori a 1/20 della superficie del locale.

I locali appartenenti alla categoria C.2. devono essere dotati di superfici finestrate apribili non inferiori ad 1/8 della superficie del locale.

I locali appartenenti alla categoria C.3., devono avere gli stessi requisiti di aerazione previsti per gli analoghi locali di abitazione di uso privato; i magazzini ed i depositi devono avere superfici finestrate apribili non inferiori ad 1/30 della superficie del locale.

I locali privi di aperture verso l'esterno, o con aperture insufficienti, possono essere adibiti ad attività lavorative purché l'altezza minima utile interna non sia inferiore ai minimi stabiliti per legge e siano dotati di impianto di aerazione forzata adeguato all'attività svolta.

L'aerazione artificiale non deve intendersi, di norma, sostitutiva di quella diretta; gli impianti di aerazione devono soddisfare ai requisiti del Regolamento d'igiene vigente.

Articolo 77 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Tutte le scale debbono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa e debbono essere dotate di corrimano o parapetto di altezza non inferiore a mt. 1,00.

I nuovi edifici oltre i 3 livelli, entro o fuori terra, devono obbligatoriamente essere dotati di ascensore (L. 13/89).

La larghezza della rampa delle scale comuni deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti. La larghezza minima della rampa non deve essere inferiore a ml. 1,20 e i pianerottoli al servizio di un piano non deve essere inferiore a ml. 1,50. Se il fabbricato non è dotato di ascensore, la larghezza minima della rampa deve essere aumentata di cm. 5,00 ogni piano servito, oltre al primo.

Non sono ammesse scale a chiocciola o con gradini irregolari nelle scale comuni.

Le scale interne che collegano locali diversi di uno stesso alloggio devono avere larghezza minima pari a mt. 0,90.

La scala di collegamento dal vano principale al soppalco, può avere misura minima in larghezza, non inferiore a mt. 0,80.

Negli edifici destinati ad attività lavorativa, le scale destinate al normale transito negli ambienti di lavoro, devono essere realizzate in conformità agli art. 16 e 26 del D.P.R. 547/55; sono vietate le scale a chiocciola ed esclusione di quelle utilizzate per l'accesso agli archivi.

Per gli edifici collettivi di uso pubblico, si applicano le disposizioni vigenti in materia ed i rispettivi regolamenti.

Le scale che collegano più di due piani compreso il terreno, debbono essere arieggiate ed illuminate direttamente dall'esterno, a ciascun piano, con finestre aventi una superficie libera non

inferiore a mq. 1,00. Eccezionalmente potrà essere consentita l'illuminazione dall'alto con lucernaio la cui apertura per ventilazione sia non inferiore a mq. 0,40 per ogni piano servito, compreso il terreno; all'interno della tromba delle scale, deve essere lasciata completamente e permanentemente libera, a ciascun piano, una superficie di mq. 0,60 per ogni piano servito compreso il terreno.

Nei vani scala è vietata l'apertura di finestre per l'aerazione di locali contigui; possono essere illuminati dal vano scala solamente gli ingressi agli alloggi.

In tutti i nuovi fabbricati in cui l'accesso alla più alta unità immobiliare è posto oltre il terzo livello, ivi compresi eventuali livelli interrati, seminterrati e/o porticati, deve essere installato l'ascensore. L'impianto di ascensore o montacarichi, in tutte le sue parti o elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia. In ogni caso, esso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei minorati fisici. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate tutte le provvidenze atte all'isolamento dai rumori.

I davanzali delle finestre dei nuovi fabbricati, dovranno avere un'altezza minima non inferiore a mt. 1,00 e comunque la somma dell'altezza e della larghezza del davanzale non dovrà essere inferiore a mt. 1,20. Nelle porte finestra a tutta altezza, i parapetti devono avere un'altezza non inferiore a mt. 1,00.

Le ringhiere delle scale devono avere un'altezza minima, misurata al centro della pedata, di mt. 1,00.

I parapetti dei terrazzi e dei balconi dovranno essere "non scalabili" ed avere un'altezza minima di mt. 1,00. Nel caso di parapetti e ringhiere non pieni, la dimensione delle maglie deve essere tale da impedire il passaggio di una sfera di cm. 10,00 di diametro.

Negli spazi pertinenziali, in presenza di dislivelli che comportino rischi di caduta, è obbligatoria installazione di protezione tramite parapetto o creazione di barriera atta a impedire il raggiungimento del bordo.

Articolo 78 - RISCALDAMENTO

Nell'ambito di quanto stabilito dalla legge n° 10/1991, dal D.P.R. n° 1052/77, gli alloggi debbono essere dotati di impianto di riscaldamento atto ad assicurare temperatura interna dell'aria compresa tra 18°C. e 20°C.; la temperatura prescritta deve essere uguale in tutti gli ambienti dell'abitazione e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Per gli edifici adibiti ad attività lavorative, valgono le disposizioni relative all'isolamento termico, al riscaldamento, all'aerazione, previste dal Regolamento d'igiene vigente, nonché dalla L. n° 10/1991.

Articolo 79 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

Al fine di favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, tutti gli interventi edilizi riguardanti o pertinenti edifici pubblici o privati, aperti al pubblico o no, dovranno essere attuati in conformità alle specifiche disposizioni previste dalla L.30.3.71 n°384, dalla L.9.1.89 n°13 e dal D.M. 14.6.1989 n° 236, che qui s'intendono integralmente riportate.

Alle summenzionate disposizioni sono soggetti anche gli interventi di sistemazione e di realizzazione di spazi urbani.

Al fine di ridurre le barriere architettoniche, tali norme vanno applicate negli edifici pubblici e privati di nuova costruzione e in quelli esistenti se oggetto di ristrutturazione.

In particolare devono essere attuate le norme relative agli accessi (parcheggi, percorsi pedonali, scale, rampe, porte, pavimenti, ascensori, e locali di servizio).

TITOLO IV - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Articolo 80 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

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, ed altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- a) l'illuminazione naturale può essere integrata e/o 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, in ottemperanza alla Circolare della Regione Veneto 01.07.1997 n.13.

Devono comunque essere osservate le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi a parametri e tipologie.

Articolo 81 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi, richiamato in particolare per le aziende industriali e commerciali il D.P.R. del 19.3.1956 n° 303, richiamata altresì la D.G.R. 27.05.97 n° 1887 (BUR 17.06.97), devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.

Sono considerati locali abitabili, gli uffici, i refettori, gli spogliatoi ecc.

Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

In caso tali attività siano esistenti dovrà essere prevista idonea zona “cuscinetto” a tutela degli insediamenti civili circostanti (area verde, area commerciale-direzionale)

Articolo 82 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli.

Non sono ammessi nel corpo del fabbricato residenziale, locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile, granaio e depositi di materiali soggetti a fermentazione, a meno che non siano separati da questo, da altri locali accessori come, porticati, autorimessa, locali di deposito attrezzi o simili.

Articolo 83 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento, devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.

Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducono il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.

Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi, devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Le stalle esistenti non debbono avere comunicazione diretta con i locali di abitazione e debbono essere dotate di pavimentazione impermeabile con idonei scolli.

Le stalle, di nuova costruzione debbono avere, oltre a quanto detto in precedenza, i seguenti requisiti:

1) cubatura minima di mc. 22 per capo di bestiame adulto nel caso di stalle da adibirsi alla produzione di animali da carne, e mc. 30 per capo nel caso di stalle da adibirsi alla produzione di animali da latte; per il bestiame piccolo le cubature suddette debbono essere di almeno la metà.

2) altezza minima ml. 3,20; per le scuderie altezza minima mt. 3,50.

3) le stalle per vacche lattifere, devono osservare anche i requisiti stabiliti dal R.D. 9.5.29 n°994 nonché i D.M. n°184 - 185 del 09.05.1991 ed essere dotate di appositi locali per la raccolta del latte ed il deposito dei recipienti.

Tutte le stalle, comprese quelle esistenti, devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di 30 mt. dall'ingresso delle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse; non minore di 20 mt. dalle strade; per quanto riguarda cisterne e prese d'acqua potabile dovrà essere conforme a quanto previsto dal D.P.R. nr.236 del 24.05.1988 e dal paragrafo 23.4 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C.; non minore di 30 mt. dai confini di proprietà.

I manufatti devono essere costruiti con fondo e pareti resistenti ed impermeabili.

La platea deve essere costruita con idonea pendenza verso una cunetta impermeabile, la quale convogli il liquame ad una cisterna a perfetta tenuta.

Le dimensioni delle concimaie debbono essere proporzionate al numero dei capi di bestiame ricoverabili nella stalla in modo da permettere l'accoglimento della quantità di letame prodotto in 6 mesi.

Le concimaie debbono essere costruite nelle immediate vicinanze delle stalle.

Non sono ammesse concimaie all'interno dei centri abitati del comune.

Le concimaie devono essere costruite in conformità alle prescrizioni degli articoli 233 e seguenti del T.U. 27 luglio 1934, n. 1265 e da quanto di volta in volta è disposto dall'autorità competente.

Le concimaie devono distare-minimo mt. 200 dai pozzi, e acquedotti, mt. 50 da serbatoi e mt.30 da qualunque abitazione. Sono fatti salvi i divieti di cui all'articolo 6 del D.P.R. 24 maggio 1988, n. 236, qualora vigenti ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 02.02.2001, n. 31.

Le concimaie e gli annessi pozzetti per i liquami debbono essere costruiti con il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili ed inoltre debbono essere dotate di cunette di scolo fino ai pozzetti di raccolta.

I silos (contenitori di mais macinato) devono avere le pareti alte non piu' di mt.2,50 e devono distare dieci metri dai confini e venti dalle strade e cinque da quelle sterrate.

I porcili ad uso domestico debbono essere costruiti in muratura ed a una distanza non inferiore a m. 30,00 dalle abitazioni e dalle strade a m. 10,00 dai confini; debbono avere inoltre:

- 1) aperture sufficienti ad assicurare il ricambio dell'aria e l'illuminazione;
- 2) pavimento ben connesso e costruito con materiale impermeabile e lavabile ed inclinato per facilitare lo scolo delle urine che devono essere raccolte in vasche a tenuta;
- 3) mangiatoie costruite con materiale impermeabile e lavabile;
- 4) abbeveratoi costruiti in materiale impermeabile e facilmente lavabile alimentati con acqua corrente continua potabile;
- 5) cubatura minima di mc. 10 per capo adulto; mc. 5 per suinetto.

I ricoveri coperti o scoperti e recinti per animali per allevamento ad uso domestico (polli, conigli, e animali di bassa corte) debbono essere posti ad una distanza non inferiore a metri 30 dalle abitazioni e dalle strade, e a metri 10 dai confini di proprietà.

I porcili, i ricoveri per animali e le adiacenze devono essere tenuti puliti adottando tutti gli accorgimenti atti ad evitare la diffusione di odori molesti, mosche, zanzare e topi.

Le stalle, le scuderie, i porcili con capienza fino a 10 capi fra adulti e giovani devono distare almeno 30 ml. dalle abitazioni singole (compresa quella del titolare) e dalle strade; 10 ml. dai confini di proprietà.

Per gli allevamenti zootecnici intensivi si applicano le distanze di cui al DGRV N.856 del 15.05.2012

Si intendono per allevamenti di tipo industriale o intensivo quelli in grado di gestire oltre 40 q.li di peso vivo per ettaro, o quelli per i quali il fondo rustico su cui sorgono non sia in grado di soddisfare almeno il 25% del fabbisogno alimentare dell'allevamento.

I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche. Per le acque usate valgono le disposizioni di cui ai precedenti articoli.

I fabbricati per gli insediamenti produttivi agroindustriali dovranno essere ubicati in aree a tal scopo predisposte negli strumenti urbanistici generali.

Il rapporto di copertura delle costruzioni previste nel comma precedente del presente articolo non può superare 1/3 della superficie del lotto su cui vengono realizzate.

Le serre fisse sono equiparate, a tutti gli effetti, agli altri annessi rustici senza i limiti di cui al comma precedente e autorizzate previo piano aziendale dall'AVEPA.

Le serre con struttura leggera e teli, volte alla protezione e forzatura delle colture, aventi un'altezza massima al colmo inferiore a mt. 3,50 potranno essere installate con obbligo di permesso di costruire, fermo restando l'obbligo, per gli interventi in zona soggetta a vincolo, di acquisire l'autorizzazione di cui alla L. 1497/1939. L'altezza massima di colmo può essere elevata a mt. 6,50 esclusivamente per aziende condotte da imprenditore agricolo a titolo principale e per aree non soggette a vincolo. Sono esclusi dall'obbligo di cui al presente comma, esclusivamente le serre stagionali che non comportino alcuna installazione fissa.

Il rilascio del permesso di costruzione per le costruzioni di cui al presente è subordinato alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso e di un vincolo di pertinenzialità sui fondi che concorrono alla loro edificazione che dovrà essere registrato e trascritto, a cura e spese del concessionario, sui registri immobiliari. Tale vincolo decade a seguito di variazioni dello strumento urbanistico

Tutti i progetti inerenti edilizia zootecnica, presentati per la richiesta di permesso di costruire, dovranno essere corredati dal parere del Settore Medico Veterinario dell'U.L.S.S.

Articolo 83 bis – IMPIANTO/REIMPIANTO VIGNETI, FRUTTETI, ETC.

A tutela della morfologia agraria e dell'orditura degli appezzamenti, al fine di salvaguardare la tipicità paesaggistica del territorio, per l'impianto di nuovi vigneti, frutteti etc. o il reimpianto di esistenti devono essere rispettate le seguenti norme:

Dimensioni

- l'estensione massima dell'impianto di nuovi vigneti, frutteti etc è ammesso in appezzamenti di massimo di ettari uno (1);
- la distanza minima tra appezzamenti deve essere pari a mt. 10.00 con funzione anche di fascia tampone, all'interno della quale vanno messe a dimora specie autoctone o storicamente inserite nell'ambiente, (pruni, ciliegi, alberi da frutto, gelsi, salici, specie forestali) che spezzino la "monotonia" del paesaggio;
- i filari non devono essere eccessivamente lunghi; oltre i 150 mt. devono essere inserite delle interruzioni (piste di servizio).

Distanze

Gli impianti e/o reimpianti devono rispettare le seguenti distanze:

- 40 metri da siti sensibili (asili, scuole, luoghi pubblici, etc.):

- 30 metri dalle abitazioni (in presenza di siepe la distanza può essere ridotta a mt. 15, a condizione che la siepe sia almeno un metro più alta della cultura);
- 15 metri dai fabbricati di abitazione di proprietà;
- 15 metri dai corsi d'acqua misurati dall'unghia superiore della sponda;
- 5,00 metri dai confini di proprietà;
- 7,5 metri dalle strade e dalle piste ciclopedonali, maggiorati, se del caso, in prossimità di curve con raggio inferiore o uguale a mt. 250 ai sensi dell'art. 17 del Codice della Strada e dell'art. 27 del Regolamento del Codice della Strada.

Materiali e gestione di vigneti, frutteti etc.

- Nella realizzazione dei vigneti, frutteti etc. vanno salvaguardate le siepi esistenti ed i filari alberati.
- Eventuali disboscamenti sono consentiti previo nulla-osta forestale; i progetti dovranno essere corredati di relazione agronomica forestale.
Gli interventi limitati di taglio piante e/o siepi, che non siano assoggettati a nulla-osta forestale, dovranno garantire all'interno dell'ambito di intervento, per pari superficie a quella sottratta, messa a dimora di piante autoctone non computabile con le fasce tampone di cui sopra. Nel caso di dimostrata non reperibilità di dette aree all'interno dell'intervento è ammessa monetizzazione delle stesse -previo parere dell'Amministrazione Comunale con delibera di Giunta- per un valore pari al doppio del costo medio di miglioramento colturale. Il costo medio è determinato annualmente dal Comune e tali somme dovranno essere destinate a interventi in ambito ambientale.
- I pali e i tutori devono essere realizzati in legno o acciaio tipo corten. I fili devono essere o in acciaio brunito o in materiale non luccicante.
- L'interfilare deve essere inerbito nei successivi 6 mesi con graminacee e trifoglio e utilizzando mix di sementi di fiori spontanei e melliferi; in ambito collinare la copertura vegetale deve essere eseguita immediatamente ed adatta al sostegno del terreno e al contenimento dell'erosione superficiale (specie a partenza rapida, a forte accostimento, semina con sistemi di imbrigliamento, idro-semina).
- Vanno evitate le lavorazioni frequenti e profonde del terreno per diminuire il rischio di erosione del suolo, specie se l'impianto è in ambito collinare.
- Va evitato l'utilizzo di diserbanti chimici.

E' vietato l'impianto di vigneti e frutteti nelle aree di risorgiva e di tutela di risorgive, così come individuate nel Piano degli Interventi.

Provvedimenti edilizi e paesaggistici

La realizzazione e/o il reimpianto di vigneto, frutteto ecc. per le prescrizioni imposte dal presente articolo, per l'entità della modifica paesaggistica, per necessità di movimento terra, è esclusa dalle attività edilizia libera.

Conseguentemente, ai fini conoscitivi e per i controlli degli uffici incaricati, prima dell'avvio dei lavori dovrà essere data comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) con l'individuazione planimetrica, e progetto del nuovo impianto secondo le norme del presente articolo, accompagnata da relazione agronomica e, per le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ambientale di cui al D.Lgs. 42/2004, previa acquisizione di autorizzazione paesaggistica.

Ulteriori norme

Per il corretto impiego dei prodotti fitosanitari si rinvia a specifico regolamento.

TITOLO V – IMPIANTI RADIOELETTRICI

Articolo 84 – Norme per gli impianti radioelettrici

Per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti radioelettrici e minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, vengono previste delle norme di esecuzione (nr.32 articoli), una planimetria di individuazione dei potenziali siti con relative nr.15 schede di localizzazione degli stessi, il tutto riportato nell'allegato "B" al presente Regolamento Edilizio Comunale e che ne fa parte integrante e sostanziale.

PARTE QUARTA - DEFINIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

TITOLO I - INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

Articolo 85 - DENSITÀ ED INDICI DI FABBRICAZIONE

Per gli interventi di carattere edificatorio, all'interno delle singole zone, in base alle quali il territorio comunale risulta suddiviso e distinto vengono definiti i seguenti parametri:

- densità edilizia territoriale ed indice relativo (mc./mq.)
- densità edilizia fondiaria ed indice relativo (mc./mq.)
- rapporto di copertura.(in percentuale %)
- quantità edificabile o di edificazione (cubatura) (mc.)

Per densità edilizia territoriale si intende il rapporto tra il volume massimo edificabile e la superficie territoriale (st) assunta nella sua totalità essendo comprese anche le aree di urbanizzazione necessarie all'insediamento e con esclusione delle sole parti espressamente individuate dallo strumento di disciplina urbanistica in vigore (sedi stradali, piazze, parcheggi di P.R.C.G. ecc) nonché le aree ad uso pubblico esistenti.

A questo tipo di densità che contempla la assunzione della superficie intesa nella totalità del territorio interessato dall'intervento corrisponde l'indice territoriale di fabbricazione che si esprime a mezzo del rapporto V/St là dove "V" è il volume massimo edificabile e "St" è la superficie assunta come già detto nella sua totalità.

Per densità edilizia fondiaria s'intende il rapporto tra il volume massimo edificabile e la superficie del lotto, considerata al netto di qualsiasi tipo di pertinenza (superficie privata ad uso pubblico pedonale o carraia).

Alla densità edilizia fondiaria corrisponde l'indice fondiario di fabbricazione che si esprime a mezzo del rapporto V/Sf . la dove "V" è il volume massimo edificabile e "Sf" è la superficie del lotto considerata al netto di qualsiasi pertinenza (superficie fondiaria).

L'applicazione dell'indice di fabbricazione territoriale interviene solamente in sede di formazione di strumento urbanistico attuativo.

Per rapporto di copertura s'intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

Per quantità edificabile o di edificazione (cubatura) si intende il volume massimo edificabile espressamente individuato dalla tabella di dimensionamento allegata alle norme di P.R.C.G.

Articolo 86 - SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE

All'entrata in vigore dello strumento di disciplina urbanistica ogni volume edilizio esistente o da costruire, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Per i fabbricati esistenti, all'entrata in vigore dello strumento di disciplina urbanistica la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore dell'indice prescritto per ciascuna zona.

Per i volumi edilizi esistenti, la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dall'applicazione degli indici di zona

La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

In occasione di ogni rilascio di concessione il Comune provvederà ad aggiornare la planimetria di cui è detto in corrispondenza dell'articolo 13.

Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente a mezzo di apposito atto di vincolo registrato e trascritto purché la superficie finale, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, formi una sola figura geometrica, salvo quanto consentito dalla L.R. 24/85.

Per i terreni compravenduti dopo l'entrata in vigore dello strumento di disciplina urbanistica deve essere verificata la totale o parziale disponibilità ai fini edificatori.

Articolo 87 - DEFINIZIONI E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI

a) Superficie coperta dei fabbricati

La superficie coperta dei fabbricati è la proiezione, sul piano orizzontale, di tutte le parti edificate fuori terra e dotate di copertura misurata all'esterno dei muri perimetrali.

Non concorrono alla formazione della superficie coperta:

- 1 - le proiezioni dei poggioli, delle balconate e degli sbalzi in genere, purché essi non siano chiusi in forma di loggia e la loro sporgenza non superi ml. 1,50; in caso contrario sarà computata per intero.
- 2 - le logge aperte, derivanti dalla formazione di balconi ricavati in nicchia, qualora la loro rientranza rispetto al filo delle murature esterne non superi la misura di ml. 1,50. Nel caso in cui detta misura venga superata verrà computata per intero.

Le rampe e le scale esterne aperte non concorrono alla formazione della superficie coperta.

I portici, anche se aperti su tre lati, ma sostenuti da pilastri, costituiscono superficie coperta.

b) Altezza degli edifici

L'altezza degli edifici è la differenza, espressa in metri, tra la quota dell'intradosso della cornice di gronda all'intersezione con i muri o tra la quota media dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile mansardato e la quota più bassa della superficie di intersezione del corpo edificato con il terreno naturale (ante costruzione).

Nel caso di edifici in cui sono identificabili più corpi di fabbrica, tale differenza va computata per ognuno dei corpi stessi.

Qualora norme specifiche impongano quota del piano di calpestio del piano terra superiore a cm 20 dal piano del terreno naturale, l'altezza è misurata da un piano del terreno virtuale posto 20 cm al di sotto della quota del piano di calpestio come determinato dalla norma specifica,

Nell'altezza dell'edificio non sono computabili i volumi tecnici quali: chiusura di scale di accesso a coperture realizzate in forma di terrazza praticabile, torretta per macchinari d'impianti d'ascensore, locali per centrali idriche, del gas, del riscaldamento, torri di evaporazione e simili, purché la loro altezza complessiva non superi ml. 2,40 rispetto alla quota di cui al 1° comma.

Sono da considerare "volumi tecnici" quelli richiamati dalla Circolare Ministeriale LL.PP. n° 2774 del 31.3.73.- In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.

c) Volume degli edifici

Il volume degli edifici è il volume del solido emergente dalla superficie del terreno, ottenuto moltiplicando la superficie coperta per l'altezza media.

Qualora siano previsti sbancamenti o riporti di terra per la sistemazione dell'area scoperta, viene di regola considerato il maggior volume tra quello computato allo stato naturale del terreno e quello a sbancamento o riporto effettuati, salvo che tali opere non siano determinate dalla viabilità pubblica, o si rendano necessarie per comprovate esigenze igieniche o di carattere idrogeologico. In quest'ultimo caso le altezze sono calcolate con il criterio di cui al comma 3 del punto b).

Sono esclusi dal computo del volume; le rampe e le scale esterne aperte, i cavedii, i porticati aperti, solo se soggetti a servitù di pubblico transito, i portici con altezza fino al solaio di copertura e aperti su almeno due lati fino a una superficie massima di mq. 30 e mc. 150, le logge aperte rientranti non più di ml. 1,50 dal filo della muratura esterna, gli sbalzi aperti di sporgenza non superiore a ml. 1,00.

Sono altresì esclusi i volumi tecnici quali: le parti di sottotetto non praticabili "soffitte morte", i volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso a quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione ecc.) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche

d) Numero dei piani degli edifici

Il numero dei piani di un edificio è definito dai piani che si ergono fuori terra, essendo compresi gli eventuali attici totali o parziali, anche se arretrati rispetto al filo esterno delle murature perimetrali.

Nel computo del numero dei piani non è compreso l'eventuale seminterrato che fuoriesce dal livello medio del terreno o da quello del piano di calpestio del marciapiede, sempre che l'altezza misurata tra i due livelli sopraindicati e l'intradosso del solaio di chiusura del seminterrato non sia superiore a ml. 1,00.

I piani predisposti in forma di "mansarda" saranno consentiti, sempre che l'altezza media del soffitto non risulti inferiore a ml. 2,20 e quello dell'intersezione tra le falde di copertura e i muri di perimetro non sia inferiore a ml. 1,70.

In ogni caso il piano "mansarda" entrerà nel computo ai fini della determinazione del numero dei piani e dell'altezza dell'edificio prendendo a base l'altezza media della mansarda stessa.

Ove si dia luogo alla costruzione di un piano attico, in quanto consentito, questo piano dovrà rimanere compreso, sia verso strada, sia verso la fronte interna, entro un'inclinata di 45° rispetto al piano di calpestio mentre le pareti laterali, ove non ostino ragioni estetiche, potranno essere erette sull'appiombo delle strutture portanti.

e) Distanza degli edifici dai confini

La distanza dai confini è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, in modo radiale, della superficie coperta dai confini dell'area di proprietà.

La normativa riguardante distacchi dai confini non si applica alle costruzioni che non emergono al di sopra del suolo, salvo quando previsto all'art. 34.

È ammessa la costruzione a confine di proprietà se sul confine preesiste una parete o parte di parete non finestrata oppure in base a presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza.

Sono ammesse distanze inferiori dai confini previo accordo tra i proprietari confinanti contenuto in apposito atto da trasciversi presso la conservatoria dei registri immobiliari.

f) Distanza tra gli edifici o tra corpi di fabbrica di uno stesso edificio

La distanza tra gli edifici o i corpi di fabbrica di uno stesso edificio è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, in modo lineare, non radiale, tra le superfici coperte dei fabbricati o dei corpi di fabbrica separati di uno stesso edificio.

È prescritta la distanza minima tra pareti finestrate, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml. 10,00. La disposizione si applica qualora si abbia anche una sola parete finestrata, ma solo nel caso di prospezione diretta tra pareti.

I fabbricati possono sorgere in aderenza qualora le pareti non siano finestrate, previo accordo tra i proprietari confinanti con apposito atto da trasciversi presso la Conservatoria dei Registri immobiliari; oppure anche in assenza di accordo, qualora preesista parete non finestrata a confine.

Per il resto, valgono le stesse norme del punto e) che precede e nel rispetto di quanto stabilito dal D.I. 1444/68.

g) Distanza dalla strade

La distanza dalle strade è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dei fabbricati dal confine stradale nel rispetto di quanto stabilito dal D.Lgs 285/92 e D.P.R. 495/92.

Per le costruzioni interrato, valgono le norme dell'art. 34.

Il ciglio stradale è il limite della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, siano carraie o pedonali, ivi incluse le banchine e le altre strutture laterali alle predette, quando queste siano transitabili o non (confine).

h) Destinazione d'uso

È la destinazione della superficie utile di calpestio individuata in conformità alle distinzioni operate dalle tabelle parametriche di cui alle leggi regionali.

Non si considera mutamento di destinazione d'uso l'utilizzazione a scopo residenziale di parti di servizio alla residenza, (magazzini, autorimesse singole etc.) poiché queste sono parti integranti del volume residenziale; si considera mutamento se il magazzino è nettamente separato dall'abitazione e se il suo uso non è legato alla stessa.

Le destinazioni d'uso possono essere riportate alle seguenti principali categorie: (vedi DPR 380/01)

- a) residenziale;
- b) turistica - ricettiva; (vedi DPR 380/01)
- c) produttiva - direzionale – terziarie e servizi;
- d) commerciale; (vedi D.Lgs.114/98 e L.R.37/99)
- e) rurale.

i) Vani utili abitabili

Sono tutti quelli che hanno le dimensioni minime previste dalla vigente normativa e sono illuminati ed aerati direttamente.

Si considerano tali anche le cucine che raggiungono dette dimensioni minime.

Pertanto, si ha aumento o diminuzione del numero dei vani solo se varia quello dei vani aventi le caratteristiche sopradette.

l) Lavori di ampliamento

Sono tutti quelli che consistono nella costruzione di volume edilizio che modifica, in aumento, il volume dell'edificio prima esistente.

Gli ampliamenti devono essere contigui ai manufatti esistenti da ampliare.

m) Lavori per modifiche interne per migliorare le condizioni igieniche e statiche delle abitazioni

Sono tutti quelli già previsti per la sola formazione di locali, concernenti le condizioni igieniche e l'adeguamento delle dimensioni di detti locali alle leggi e alle norme vigenti in materia.

n) Superficie utile di calpestio

Per superficie utile di calpestio si intende la superficie di pavimento dei fabbricati misurata al netto di murature, pilastri, tramezze, sguinci, vani di porte e finestre.

Articolo 88 - DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI

Si definiscono i seguenti elementi architettonici:

- a) 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 aventi un'altezza maggiore o uguale a ml. 2,50, con rapporto tra pareti che la circondano non superiore a 1/5; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile;
- b) lastrico solare: è la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico;
- c) chiostрина: è l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili;
- d) cavedio: è il rientro di una fronte edilizia rispetto ad una fronte del fabbricato.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Articolo 89 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Le previsioni del Piano Regolatore Comunale Generale relative all'utilizzazione ai fini edificatori, delle aree, si attuano per mezzo di strumenti attuativi come previsti dall'art. 11 della L.R. 61/85 o, qualora non siano richiesti da disposizioni particolari, a mezzo di intervento diretto, tramite permesso di costruire o DIA.

Sia in sede di P.R.C.G. che in sede di strumento attuativo di esso, il Comune può individuare aree o parti di zone territoriali omogenee, per la cui utilizzazione ai fini edificatori viene prescritto lo strumento attuativo.

La priorità di attuazione, ad opera degli aventi titolo, anche degli strumenti attuativi d'iniziativa pubblica, prevista dall'art. 57 della L.R. 61/85 viene regolata da apposita convenzione stipulata dal proprietario direttamente con il Comune, o nel caso in cui l'area appartenga a più proprietari, dal consorzio dei proprietari ai sensi dell'art. 23 della L. 1150/1942.

La stipula della convenzione di cui al comma precedente, assume ruolo di presupposto al rilascio di permesso di costruire e/o alla presentazione di DIA.

Nella convenzione deve essere contenuta espressa dichiarazione di assunzione a carico del lottizzante, degli oneri derivanti dalle previsioni dello strumento attuativo, determinati secondo quanto prescritto nelle disposizioni che seguono, nonché della realizzazione delle prescrizioni, intese anche come modalità esecutive del singolo permesso di costruire e/o DIA, impartite dal Comune per assicurare la realizzazione delle previsioni dello strumento attuativo.

Gli strumenti di attuazione devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni di Piano Regolatore Generale indicate sulle planimetrie e previste dalle presenti norme.

All'interno delle singole zone omogenee individuate dal P.R.C.G. il Comune potrà con deliberazione consiliare, sentito il parere della Commissione Edilizia, fissare il perimetro di singole "aree d'intervento unitario", detti ambiti, a cui deve corrispondere uno strumento attuativo unico, avente le caratteristiche e finalità determinate nel successivo articolo.

Articolo 90 - CONTENUTO DEI PIANI ATTUATIVI

Gli strumenti o Piani attuativi di cui al precedente articolo hanno lo scopo di definire le caratteristiche spaziali, l'organizzazione distributiva e le opere di urbanizzazione nell'ambito della relativa "area di intervento".

Essi dovranno indicare:

- a) la distribuzione delle superfici edificabili, di quelle destinate ad usi pubblici, ad attività speciali, sia di carattere privato che pubblico;
- b) il tracciato e le caratteristiche (sezioni, tipologie, parcheggi) della viabilità principale;
- c) l'involucro spaziale entro il quale dovrà svilupparsi la progettazione architettonica e le sue caratteristiche tipologiche ed ambientali;
- d) la suddivisione in aree di edificazione e la distribuzione delle quantità di edificazione;
- e) i rapporti di altezza, distanza e copertura che dovranno essere rispettati dalla progettazione architettonica, in esecuzione della prescrizione di zona del Piano Regolatore Generale;
- f) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria derivanti dall'edificazione e la stima dei costi relativi;
- g) computo degli standards urbanistici in relazione alle quantità di edificazione previste;
- h) il completo rilievo dendrologico dell'area d'intervento;
- i) i piani Particolareggiati di esecuzione, inoltre, dovranno contenere la delimitazione dei comparti edificatori (art. 23 L.U.);
- l) i tempi entro i quali dovranno essere attuati.

Articolo 91 - IL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Il Piano Particolareggiato di esecuzione è regolato dal combinato della L.17.8.1942 n°1150 e dalla L.R. 27.6.1985 n° 61; esso costituisce, per iniziativa comunale, il normale strumento di attuazione del P.R.C.G. Ciascun Piano Particolareggiato di esecuzione deve estendersi all'intera "area d'intervento" in cui viene suddivisa la relativa zona territoriale omogenea dal P.R.C.G. ancorché compreso in più stralci, dall'eventuale Programma Pluriennale di attuazione, di cui all'art. 13 della L. 28.1.77 n. 10.

Il Piano Particolareggiato è redatto ed approvato dal Comune secondo le procedure di cui agli artt. 52 e 59 della L.R. 61/85, e successive modificazioni, viene attuato prioritariamente dagli aventi titolo, mediante interventi singoli e/o mediante comparti, nei termini e secondo le modalità previste dagli artt. 52 - 57 - 62 della L.R. 61/85 - e successive modificazioni.

L'inutile decorso dei termini assegnati per l'attuazione costituisce titolo per il Sindaco per procedere ai sensi dell'art. 62 della L.R. 61/85. L'efficacia e la validità del Piano Particolareggiato sono normate dagli artt. 58 e 59 della L.R. 61/85 - e successive modificazioni.

Eventuali reliquati di aree pubbliche, ivi comprese le sedi stradali comunali, che risultino dismesse, per le quali l'approvazione del Piano Particolareggiato di esecuzione equivale a formale declassificazione, a valere ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 12 della Legge 12.2.1958 n. 126, saranno attribuiti ai proprietari delle aree finitime secondo i criteri stabiliti dall'art. 946 Cod. Civ. ed il relativo prezzo sarà determinato ai sensi degli artt. 63 e 60 della Legge 25.6.85 n. 2359.

Con la prima ingiunzione di cui al comma 3 del presente articolo, il Sindaco formulerà invito a ciascun interessato a dichiarare se intende avvalersi del diritto di cui all'art. 946 C.C. nello stesso termine ivi fissato; l'accettazione dell'offerta di acquisto comporta la computabilità dell'area relativa nella

rispettiva caratura consortile; in caso di mancata accettazione dell'offerta si procederà ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 21 L.U.

Articolo 92 - IL COMPARTO EDIFICATORIO

Il comparto edificatorio è individuato a sensi di quanto previsto all'art.18 della L.R. 61/85.

A carico dei proprietari delle aree comprese in ciascun comparto, suddivisi in proporzione della rispettiva caratura consortile, sono tutti gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, sia primaria che secondaria, previste all'interno del comparto, nonché quota parte proporzionale degli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione esterna al comparto, prevista dallo strumento urbanistico attuativo

Nelle opere di urbanizzazione di cui al presente comma sono comprese anche le aree di cui all'art. 24 L.U.

Articolo 93 - COSTITUZIONE DEL CONSORZIO DI COMPARTO

La formazione e l'attuazione del comparto è disciplinata dall'art. 62 della L.R. 61/85.

Qualora le aree comprese in un comparto edificatorio, come al comma 1 del precedente articolo determinato, appartengono a due o più proprietari, la costituzione del consorzio di comparto è obbligatoria e dovrà avvenire per atto pubblico; il consorzio avrà rilevanza per il Comune solo dal momento in cui copia autentica dell'atto costitutivo dello stesso sia acquisita al protocollo comunale.

Le notificazioni dell'ambito territoriale del Comparto, dei termini per la costituzione del consorzio, e dei termini per la presentazione dell'istanza di concessione, effettuate ai singoli proprietari, non saranno rinnovate al consorzio dagli stessi costituito; ciascun proprietario potrà prendere visione presso la Segreteria comunale delle dichiarazioni di esecuzione spontanea delle previsioni del Piano Particolareggiato di esecuzione rilasciate da altri proprietari delle aree comprese nel comparto.

La quota di partecipazione del consorzio di comparto (caratura consortile) viene determinata esclusivamente sulla base dell'imponibile catastale. La mancata adesione di un proprietario al consorzio di comparto deve essere fatta constare con invito a costituirsi avanti a competente notaio per la costituzione o l'adesione al consorzio, notificato nelle forme delle citazioni civili a cura di altro proprietario di aree comprese nello stesso comparto, e col verbale di mancata costituzione o adesione al consorzio.

Su istanza del consorzio che rappresenti almeno i tre quarti delle carature consortili, il Sindaco promuove l'espropriazione a favore del consorzio delle aree e costruzioni dei proprietari non aderenti al consorzio.

Devono partecipare al consorzio di comparto anche i proprietari di immobili di cui lo strumento attuativo preveda la conservazione, salvo che si tratti di edifici e della relativa area di pertinenza, soggetti

a speciale vincolo storico od artistico. Ove il rapporto planivolumetrico relativo a tali edifici sia diverso da quello previsto dal Piano Regolatore Generale lo ius aedificandi residuo, come l'area da asservire come di pertinenza di tali edifici sono valutati dallo strumento attuativo.

Le aree destinate a strade o piazze pubbliche di proprietà comunale sono computate in sede di costituzione di consorzio di comparto. Ove all'interno di un comparto ricadano aree edificabili di proprietà comunale, la partecipazione del Comune al consorzio di comparto dovrà essere deliberata dal Consiglio Comunale.

Articolo 94 - PROCEDIMENTO SUCCESSIVO ALL'ESPROPRIAZIONE

Qualora si sia proceduto, all'espropriazione del comparto, la prelazione di cui all'art. 19 L.U. viene esercitata, in sede di alienazione ai pubblici incanti delle relative aree previste dall'art. 23 ultimo comma L.U. relativamente a ciascun edificio previsto dal comparto, dai proprietari dell'immobile che lo stesso sostituisce quanto a volumetria, o delle aree su cui lo stesso deve sorgere; in caso di parità di offerta l'entità è aggiudicata al proprietario che avrebbe avuto la maggior caratura consortile, determinata ai sensi del comma 4 del precedente art. 121, ove il consorzio di comparto fosse stato costituito.

Nel bando di alienazione delle aree espropriate è precisato il termine massimo entro cui i lavori dovranno venire iniziati ed ultimati; l'inosservanza di tali tempi, salvo proroga da concedersi per dimostrata necessità con deliberazione consiliare, così come il mancato versamento del prezzo di aggiudicazione comporterà di pieno diritto la decadenza dell'aggiudicazione. Il Sindaco pronuncia l'intervenuta decadenza e anche contestualmente bandisce il nuovo incanto.

In caso di inadempimento dell'aggiudicazione o di sua decadenza dall'aggiudicazione si applicano le disposizioni di cui all'art. 587 Cod. Proc. Civ.

Dopo che il primo incanto, limitato ai proprietari espropriati, sia andato deserto si procederà a successivo nuovo incanto, aperto a tutti. Se anche tale incanto sia andato deserto si può procedere a trattativa privata nel rispetto delle norme vigenti.

L'aggiudicazione dell'area non equivale al rilascio di permesso di costruire per le opere previste dallo strumento attuativo.

Articolo 95 - RILASCIO DI PERMESSI DI COSTRUIRE ALL'INTERNO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE

All'interno dell'ambito di Piano Particolareggiato potranno essere rilasciati più permessi di costruire.

Articolo 96 - DISPOSIZIONI FINANZIARIE FINALI

Il piano finanziario di cui all'ultimo comma dell'art. 13 L.U. formato ai sensi dell'art. 30 della stessa legge, non comporterà impegno di spesa per il Comune. Eventuali spese occorrenti per la realizzazione di opere previste dal Piano Particolareggiato di esecuzione potranno essere stanziare con successive deliberazioni, che potranno impegnare all'uopo i fondi costituiti ai sensi dell'art. 12 della Legge 28.1.1977 n. 10, ovvero essere imputate in partita di giro, in attesa dell'espletamento degli incanti di alienazione delle aree eventualmente espropriande.

Tutte le espropriazioni previste dal presente Titolo secondo saranno regolate dalla Legge 22.10.1971 n. 865, e successive modifiche o integrazioni; non potrà essere valutata in sede di determinazione dell'indennità di espropriazione la rendita posizionale derivante dalla pianificazione.

La rendita di cui al penultimo comma dell'art. 23 L.U. va stabilita senza alcun riferimento all'indennità determinata in sede di espropriazione dell'area relativa.

Articolo 97 - INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Il Comune individua, nell'ambito dello strumento urbanistico generale, le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature.

Le zone sono individuate in sede di formazione dello strumento urbanistico generale.

Nell'ambito delle zone, con la deliberazione di cui al precedente comma o successivamente con le stesse modalità di approvazione, possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione dei piani di recupero di cui al successivo articolo 97.

Per le aree e gli immobili non assoggettati al piano di recupero e comunque non compresi in questo, si attuano gli interventi edilizi che non siano in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico generale.

Qualora tale strumento subordini il rilascio del permesso di costruire alla formazione dello strumento attuativo, sono consentiti, in assenza di questo, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di ristrutturazione nei limiti di legge.

Articolo 98 - PIANI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

I piani di recupero prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree di cui al terzo comma del precedente art. 93, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, individuando le unità minime d'intervento.

I piani di recupero sono approvati con la deliberazione del Consiglio Comunale con la quale vengono decise le opposizioni presentate al Piano, secondo quanto disposto dall'art. 58 della L.R. 61/85 e successive modifiche.

Ove la deliberazione del Consiglio Comunale di cui al comma precedente non sia assunta, per ciascun piano di recupero, entro tre anni dall'individuazione di cui al terzo comma del precedente art. 95, ovvero non sia divenuta esecutiva entro il termine di un anno dalla predetta scadenza, l'individuazione stessa decade ad ogni effetto. In tal caso, sono consentiti gli interventi edilizi previsti dal quarto e quinto comma del precedente art. 96.

Per quanto non stabilito dal presente titolo si applicano ai piani di recupero le disposizioni previste per i Piani attuativi dalla vigente legislazione regionale e, in mancanza, da quella statale.

I piani di recupero sono attuati:

- dai proprietari singoli o riuniti in Consorzio;
- dal Comune nei seguenti casi:
 - a) per gli interventi che esso intende eseguire direttamente per il recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 1 lett. a) della L. 457/78, anche avvalendosi degli istituti autonomi per le case popolari, nonché, limitatamente agli interventi di rilevante e preminente interesse pubblico, con interventi diretti o mediante il convenzionamento con i privati;
 - b) per l'adeguamento delle urbanizzazioni;
 - c) per gli interventi da attuare, mediante esproprio od occupazione temporanea, previa diffida, nei confronti dei proprietari delle unità minime d'intervento, in caso d'inerzia dei medesimi.

L'esproprio può aver luogo dopo che il Comune abbia diffidato i proprietari delle unità minime d'intervento a dare corso alle opere previste dal piano di recupero, con inizio delle stesse in un termine non inferiore ad un anno.

Il Comune, sempre previa diffida, può provvedere all'esecuzione delle opere previste dal piano di recupero, anche mediante occupazione temporanea, con diritto di rivalsa, nei confronti dei proprietari, delle spese sostenute.

Il Comune, può affidare la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai proprietari singoli o riuniti in consorzio che eseguono gli interventi previsti dal piano di recupero.

Articolo 99 - PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA DEI PRIVATI

I proprietari di immobili e di aree compresi nelle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati, possono presentare proposte di piani di recupero.

Le procedure per la formazione approvazione ed efficacia dei Piani di Recupero di iniziativa privata sono descritte all'art. 60 della L.R. 61/85 e successive modifiche.

Articolo 100 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, compresi nei piani di recupero, approvati ai sensi del secondo comma dell'art. 96, sono inclusi nell'eventuale Programma Pluriennale di attuazione previsto dall'art. 13 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10.

Il Comune può includere nel predetto Programma Pluriennale anche gli interventi sul patrimonio edilizio esistente non compresi nei piani di recupero.

Nel formulare i Programmi Pluriennali di attuazione, il Comune è tenuto a stimare la quota presumibile degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e a valutarne la incidenza ai fini della determinazione delle nuove costruzioni previste nei programmi stessi.

Articolo 101 - AGEVOLAZIONI CREDITIZIE PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO

Gli interventi di cui sopra e quelli previsti dai Piani Particolareggiati, ove esistenti, purché convenzionati ai sensi della Legge 28.1.77 n. 10, fruiscono delle agevolazioni creditizie di cui all'art. 16 della Legge 457/78, per le quali si applicano le disposizioni di cui agli art. 17, 19, 20 e 21 della stessa legge.

Il limite massimo del mutuo agevolato concedibile, stabilito nel primo comma del citato articolo 16, è fissato dalla legislazione vigente.

Nel caso in cui gli interventi che fruiscono delle suddette agevolazioni creditizie siano effettuati da imprese o da cooperative, le abitazioni recuperate possono essere cedute o assegnate esclusivamente a soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di abitazioni di edilizia economica e popolare.

La cessione o l'assegnazione può essere disposta a favore dei precedenti occupanti anche se non sono in possesso dei predetti requisiti. In tal caso gli stessi non possono fruire del contributo pubblico.

Articolo 102 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE

Il Piano di Lottizzazione è lo strumento urbanistico attuativo per l'insediamento, mediante un disegno infrastrutturale sistematico di nuovi complessi residenziali, produttivi e turistici e commerciali nelle zone a tale scopo delimitate dal Piano Regolatore Generale. Il Piano di Lottizzazione è normato dagli articoli 16 - 60 - 61 della L.R. 61/85 e successive modifiche.

Articolo 103 - NORME PER LA REDAZIONE

Nelle zone, soggette ad obbligatoria formazione del Piano di Lottizzazione, i proprietari singolarmente o riuniti in Consorzio ai sensi di quanto disposto dall'art. 18 della L.R. 61/85, possono proporre un Piano di Lottizzazione con previsioni planivolumetriche di iniziativa privata comprendente una zona ben definita; unitaria ed organica.

I progetti di lottizzazione, nel rispetto della vigente disciplina urbanistica devono prevedere:

- a) una rete viaria razionalmente inserita nella maglia stradale esistente e che tenga altresì conto delle eventuali indicazioni fornite dal Piano Regolatore Generale;
- b) una composizione edilizia razionalmente concepita ed armoniosamente inserita nell'ambiente definita mediante planivolumetria;
- c) gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione primaria e le relative opere;
- d) gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione secondaria, se previste, e le relative opere, oppure la manutenzione di entrambe.

Le strade devono essere proporzionate alla loro funzione; la larghezza della carreggiata potrà raggiungere il valore minimo di m. 6,00 conformemente alle norme tecniche vigenti. Esse dovranno essere affiancate da opportuni marciapiedi della larghezza minima di norma di almeno mt. 1,50, fatte salve maggiori larghezze dovute per legge.

Il Comune può consentire la costruzione di strade a fondo cieco, purché al termine di dette strade sia prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia iscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a ml. 12.

Qualora una strada serva non più di due lotti, essa può essere considerata come accesso privato e pertanto non soggetta a limitazione di larghezza. In tal caso il suo innesto sullo spazio pubblico deve essere chiuso con un cancello, arretrato di almeno mt. 5,00.

L'area relativa all'accesso viene computata come privata ai fini dell'osservanza delle norme del presente Regolamento.

Ogni tipo di strada privata o pubblica, deve avere un innesto attrezzato. Le caratteristiche di tale innesto sono definite in relazione al volume e al tipo di traffico che interessano sia la strada cui si accede, sia l'accesso medesimo.

Si devono prevedere isole direzionali o innesti a baionetta, segnaletica orizzontale e verticale, idonea illuminazione e, ove occorra, piste di accelerazione e decelerazione.

Il Comune indica le quote da osservare nell'esecuzione delle strade, con particolare riguardo ai tratti d'innesto, la cui pendenza deve essere tale da non pregiudicare la sicurezza del traffico.

Si devono prevedere aree per parcheggio in sede propria a margine della carreggiata stradale o al di fuori di essa, di profondità non inferiore a ml. 5 e di superficie non inferiore a quella stabilita dalla vigente legislazione.

Un adeguato (art. 5 punto 2 del D.M. LL.PP. 1444/68) numero di parcheggi deve essere posto in corrispondenza degli edifici e locali di uso collettivo.

Deve essere previsto un adeguato numero di parcheggi riservati ai disabili, in base alle indicazioni della normativa vigente.

I passaggi pedonali devono avere una larghezza non inferiore a ml. 2; devono essere convenientemente sistemati, consentire la loro percorribilità senza ostacoli ai disabili ed essere preclusi con opportuni ostacoli al transito di qualsiasi tipo di veicolo.

Le zone verdi di uso pubblico, dimensionate in base alla legislazione vigente, devono essere concentrate in relazione alla organizzazione urbanistica del Piano di Lottizzazione, tenendo altresì conto delle eventuali indicazioni fornite dal Piano Regolatore Generale.

Tali aree devono essere attrezzate per il gioco e lo svago e sistemate a giardino, con l'obbligo di porre a dimora alberature di essenza adeguata alle caratteristiche ambientali e climatiche del luogo secondo un progetto da concordare con il Comune.

Gli impianti generali devono essere progettati secondo le buone regole d'arte, le norme e le consuetudini vigenti.

Dimensioni, profili e materiali sono concordati con il Comune e tradotti nella convenzione, di cui ai precedenti articoli.

La rete viaria, gli impianti generali, gli spazi pubblici, il verde e i parcheggi relativi agli insediamenti produttivi, devono essere dimensionati in relazione alle esigenze funzionali e alle caratteristiche degli insediamenti stessi, ed alle disposizioni delle Leggi vigenti art. 25 L.R. 61/85.

Articolo 104 - APERTURA DI ACCESSI E STRADE PRIVATE

Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.

Essi devono essere altresì muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.

Il Sindaco può disporre che dette opere vengano separate dagli spazi pubblici mediante recinzioni.

Per gli innesti valgono le disposizioni dell'articolo precedente.

Articolo 105 - GLI AMBITI DI LOTTIZZAZIONE

Nell'ambito di ogni zona soggetta a strumento attuativo, fermo restando l'impegno all'attuazione unitaria, è possibile la realizzazione anche per frazioni a condizione che siano integrate alla viabilità esistente, comprensive della quota parte di standards.

Articolo 106 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI D'UFFICIO

L'esecuzione dei piani urbanistici attuativi d'ufficio è regolata dal disposto dell'art. 61 della L.R. 61/85.

Articolo 107 - IL PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE E IL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

I Piani per l'Edilizia Economica e Popolare e per gli insediamenti Produttivi sono regolati dalle leggi speciali che rispettivamente li prevedono.

Articolo 108 - L'INTERVENTO DIRETTO

Nelle zone od aree, per le quali non esistano o non siano previsti piani attuativi delle previsioni di P.R.G., le stesse potranno essere attuate per intervento diretto, sempre nell'osservanza delle prescrizioni e nei vincoli fissati dal Piano Regolatore Generale e dal presente Regolamento e previo pagamento dell'eventuale contributo di concessione di cui alla Legge 28.1.1977 n. 10 nonché alla L.R. 61/85.

Con il permesso di costruire di cui al precedente comma, come modalità esecutiva della stessa, il Responsabile del Servizio potrà, su conforme parere della C.C.E. prescrivere particolari disposizioni per assicurare la conservazione delle caratteristiche architettoniche particolari o del particolare pregio storico di singoli edifici, anche non assoggettati ai vincoli di cui alla Legge 1.6.39 n. 1089, 1497/39 e 431/85.

Articolo 109 - PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE ED EDIFICABILITA'

Nel caso di formazione e adozione di Programma Pluriennale di attuazione verranno applicate le norme previste dal capo VII° del Titolo IV° della L.R. 61/85.

Articolo 110 - DISPOSIZIONI SPECIALI PER LE AREE DESTINATE A SERVIZI E IMPIANTI PUBBLICI

Nelle aree per le quali il P.R.G. prescrive l'adozione di uno strumento attuativo o comunque sottoposte ad intervento attuativo, la posizione dei servizi, degli impianti e degli edifici pubblici (scuole, verdi, parcheggi ecc.) ricadenti all'interno dell'area d'intervento può venire collocata, sempre all'interno del perimetro dello strumento attuativo, anche in sede diversa da quella indicata dal P.R.G. ove tale diversa posizione sia imposta da esigenze di razionale pianificazione e la superficie complessivamente destinata a tali infrastrutture venga in ogni caso trasferita al Comune in conto opere di urbanizzazione.

In ogni caso la superficie complessivamente destinata agli insediamenti di cui al precedente comma, all'interno di ciascuna area d'intervento come al precedente comma determinata, nelle dimensioni previste dal P.R.G. è considerata come standards globale e complessivo di urbanizzazione secondaria, relativo alla singola area d'intervento, anche in deroga alle eventualmente diverse disposizioni generali che prevedano standards minori.

Qualora, all'interno del singolo strumento attuativo, non sia possibile o conveniente, a giudizio del Consiglio Comunale, reperire od utilizzare tutte le aree richieste per soddisfare gli standards minimi o le singole previsioni del P.R.G. per urbanizzazione secondaria, le corrispondenti aree possono essere conferite al Comune, a totali spese dei proprietari delle aree comprese nel singolo strumento attuativo, anche all'esterno di esso, nell'ambito di zona indicate dal Piano Regolatore Generale per destinazioni di standards corrispondenti agli standards carenti e individuate con la stessa delibera consiliare di cui sopra; ovvero può essere corrisposto al Comune il prezzo relativo.

Il Comune può destinare le aree trasferitegli in conto standards di urbanizzazione secondaria dello strumento attuativo, eccedenti le corrispondenti necessità e/o possibilità dello stesso, ad edilizia economica e popolare; provvedendo ad acquisire, col ricavato della cessione di esse, che sarà disposta ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/71, delle aree, esterne al perimetro dello strumento attuativo, destinate dal P.R.G. a standards corrispondenti.

I contributi di urbanizzazione secondaria saranno versati nel conto previsto dall'art. 12 legge 28.1.77 n. 10 ed utilizzati per l'acquisizione delle aree che il P.R.G. destina ad impianti pubblici.

PARTE QUINTA - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Articolo 111 - AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZARE LICENZE DI COSTRUZIONE E CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

L'entrata in vigore del Regolamento Edilizio, del P.R.G. e delle relative varianti comporta la decadenza delle concessioni o autorizzazioni ad edificare che abbiano a risultare in contrasto con lo strumento entrato in vigore, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente art. 24 e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data d'inizio.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, della concessione o autorizzazione relativa va pronunciata la decadenza per la parte di volume di costruzione non realizzata non realizzati.

Articolo 112 - MISURE DI SALVAGUARDIA

Dalla data di adozione a quella dell'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.

Tali misure per quanto attiene al Regolamento Edilizio si applicano solo alla parte che concerne le Norme Tecniche di Attuazione.

TITOLO II - DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 113 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente Regolamento, approvato dal Consiglio Comunale, entra in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione della delibera di approvazione.

Con l'entrata in vigore restano fatte salve le pratiche presentate in data antecedente, che continuano ad essere disciplinate e verranno definite sulla base delle norme vigenti alla data di presentazione.

Articolo 114 - NORME ABROGATE

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

Articolo 115 - POTERI DI DEROGA

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento Edilizio e di attuazione del Piano Regolatore, ai sensi dell'art. 16 della L.6.8.67 n° 765 e dell'art. 80 L.R. 61/1985. Per le costruzioni alberghiere valgono le prescrizioni del R.D.L. n° 1908/1938.

Articolo 116 - SANZIONI

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalla legge urbanistica e dalla Legge comunale e provinciale.

Non è ammessa l'oblazione in breve.

INDICE

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI	3
TITOLO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO	3
Articolo 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	3
Articolo 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO	4
Articolo 3 - RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI, REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI	5
TITOLO II – PERMESSO DI COSTRUIRE O DENUNCIA INIZIO ATTIVITA’	6
Articolo 4 - TITOLO DI LEGITTIMITÀ AGLI INTERVENTI EDILIZI	6
Articolo 5 - OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE	6
Articolo 6 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA INIZIO ATTIVITA’ (DIA)	7
Articolo 7 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA	8
Articolo 8 - OPERE SOGGETTE AD ATTIVITA’ LIBERA	9
Articolo 9 - OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO	9
Articolo 10 - DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE	10
Articolo 11 - DENUNCIA DI INIZIO LAVORI	11
Articolo 12 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	12
Articolo 13 - RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	16
Articolo 14 – PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO A LOTTIZZAZIONE	16
Articolo 15 - VALIDITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	17
Articolo 16 - ONEROSITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DELLA DIA	18
Articolo 17 - DESCRIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	19
Articolo 18 - EVIDENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DELLA D.I.A.	19
TITOLO III - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE	22
Articolo 19 - DEFINIZIONE. COMPOSIZIONE. NOMINA. DURATA	22
Articolo 20 - FUNZIONI E COMPETENZE	23
Articolo 21 - RIUNIONI	24
Articolo 22 - PROCEDURE	24
TITOLO IV - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	26
Articolo 23 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO	26
Articolo 24 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI	26

Articolo 25 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO	27
Articolo 26 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI	28
Articolo 27 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE	28
Articolo 28 - RISCOSSIONE DELLE SOMME	28
Articolo 29 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O IN DIFFORMITÀ DAL PERMESSO DI COSTRUIRE O DALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ	28
TITOLO V - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI	29
Articolo 30 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITÀ ED AGIBILITÀ	29
Articolo 31 - AGIBILITÀ DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO	32
PARTE SECONDA - NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE	33
TITOLO I - CARATTERISTICHE EDILIZIE	33
Articolo 32 - CORTILI E LASTRICI SOLARI	33
Articolo 33 - CHIOSTRINE, CAVEDII O POZZI DI LUCE	33
Articolo 34 - COSTRUZIONI ACCESSORIE	34
Articolo 36 - COSTRUZIONI IN ADERENZA	37
TITOLO II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI	38
Articolo 37 - DECORO DEGLI EDIFICI	38
Articolo 38 - DECORO DEGLI SPAZI	39
Articolo 39 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO	39
Articolo 40 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI	40
Articolo 40 bis - IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE ESTERNA, ANCHE A SCOPO PUBBLICITARIO	40
Articolo 41 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE	41
Articolo 41 bis – “MISURE PREVENTIVE, PROTETTIVE E DI SICUREZZA PER LA MANUTENZIONE IN QUOTA	42
Articolo 43 - PASSI CARRAI	44
Articolo 44 - ALBERATURE	44
Articolo 45 - COPERTURE	44
Articolo 46 - SCALE ESTERNE	44
Articolo 47 - MARCIAPIEDI	45
Articolo 48 - PORTICI	45
TITOLO III - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE	48

Articolo 50 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO.	48
Articolo 51 - BENI AMBIENTALI	48
Articolo 52 - INTERVENTI PER LA PROTEZIONE DELLA NATURA	48
Articolo 53 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO	48
Articolo 54 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI	49
Articolo 55 - NUMERI CIVICI	49
 PARTE TERZA - NORME IGIENICO - SANITARIE	50
 TITOLO I - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE	50
Articolo 56 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	50
Articolo 57 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI	50
Articolo 58 - PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ	51
Articolo 59 - REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE	51
Articolo 60 - ISOLAMENTO ACUSTICO	52
Articolo 61 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI	52
 TITOLO II - FOGNATURE	53
Articolo 62 - FOGNATURE PRIVATE	53
Articolo 63 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO	53
Articolo 64 - CONDOTTI CHIUSI	53
Articolo 65 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI	53
Articolo 66 - ALLACCIAMENTI	54
Articolo 67 - FOGNATURE RESIDENZIALI	54
Articolo 68 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI	55
Articolo 69 - IMMONDIZIE	55
 TITOLO III - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI	56
Articolo 70 - CAMPO DI APPLICAZIONE	56
Articolo 71 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI DI ABITAZIONE	56
Articolo 72 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI ABITAZIONE	57
Articolo 73 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI ADIBITI AD ATTIVITÀ LAVORATIVE	59
Articolo 74 - LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI	60
Articolo 75 - SOPPALCHI	60
Articolo 76 - REQUISITI DI ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	61
Articolo 77 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI	62

Articolo 78 - RISCALDAMENTO	63
Articolo 79 - BARRIERE ARCHITETTONICHE	64
TITOLO IV - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE	65
Articolo 80 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO	65
Articolo 81 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE .	65
Articolo 82 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI.....	65
 PARTE QUARTA - DEFINIZIONI URBANISTICO EDILIZIE	 72
TITOLO I - INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI	
PARTICOLARI	72
Articolo 85 - DENSITÀ ED INDICI DI FABBRICAZIONE.....	72
Articolo 86 - SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE	73
Articolo 88 - DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI	77
TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE - STRUMENTI DI	
ATTUAZIONE	78
Articolo 89 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	78
Articolo 90 - CONTENUTO DEI PIANI ATTUATIVI.....	78
Articolo 91 - IL PIANO PARTICOLAREGGIATO	79
Articolo 92 - IL COMPARTO EDIFICATORIO	80
Articolo 93 - COSTITUZIONE DEL CONSORZIO DI COMPARTO.....	80
Articolo 94 - PROCEDIMENTO SUCCESSIVO ALL'ESPROPRIAZIONE	81
Articolo 95 - RILASCIO DI PERMESSI DI COSTRUIRE ALL'INTERNO DEL PIANO	
PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE	81
Articolo 96 - DISPOSIZIONI FINANZIARIE FINALI.....	82
Articolo 97 - INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI RECUPERO DEL PATRIMONIO	
EDILIZIO ESISTENTE	82
Articolo 98 - PIANI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	83
Articolo 99 - PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA DEI PRIVATI.....	84
Articolo 100 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI	84
Articolo 101 - AGEVOLAZIONI CREDITIZIE PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO	84
Articolo 102 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE.....	85
Articolo 103 - NORME PER LA REDAZIONE	85
Articolo 104 - APERTURA DI ACCESSI E STRADE PRIVATE.....	86
Articolo 105 - GLI AMBITI DI LOTTIZZAZIONE.....	87
Articolo 106 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI D'UFFICIO	87

Articolo 107 - IL PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE E IL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.....	87
Articolo 108 - L'INTERVENTO DIRETTO.....	87
Articolo 109 - PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE ED EDIFICABILITA'	87
Articolo 110 - DISPOSIZIONI SPECIALI PER LE AREE DESTINATE A SERVIZI E IMPIANTI PUBBLICI.....	88
 PARTE QUINTA - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	 89
 TITOLO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE	 89
Articolo 111 - AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZARE LICENZE DI COSTRUZIONE E CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO	89
Articolo 112 - MISURE DI SALVAGUARDIA	89
 TITOLO II - DISPOSIZIONI FINALI	 90
Articolo 113 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO	90
Articolo 114 - NORME ABROGATE	90
Articolo 115 - POTERI DI DEROGA.....	90
Articolo 116 - SANZIONI	90
 INDICE	 91

***REGOLAMENTO E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PER LA
LOCALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI REDIOELETTRICI***

PARTE I.....	99
REGOLAMENTO PER LA LOCALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI RADIOELETTRICI	99
ART. 1 – Finalità	99
ART. 2 – Pianificazione e localizzazione degli impianti	100
ART. 3 – Campo di applicazione	100
ART. 4 – Definizioni.....	100
ART. 5 – Ottenimento dei titoli abilitativi alla realizzazione degli impianti radioelettrici	102
ART. 6 – Valori di campo per la tutela sanitaria	102
ART. 7 – Gestione generale degli impianti	103
ART. 8 – Siti tutelati	103
ART. 9 – Contesti tutelati	103
ART. 10 – Aree idonee all’installazione degli impianti	103
ART. 11 – Gradi di protezione territoriale	103
ART. 12 – Utilizzo di nuove risorse territoriali	104
ART. 13 – Formazione del Piano di localizzazione degli impianti radioelettrici	104
ART. 14 – Azioni di risanamento, delocalizzazione e accorpamento	104
ART. 15 – Concertazione e partecipazione nella pianificazione.....	104
ART. 16 – Vigilanza, controlli ed oneri.....	105
ART. 17 – Pubblicità delle istanze di autorizzazione all’installazione di una nuova antenna....	105
ART. 18 – Inadempienze	105
PARTE II.....	106
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	106
ART. 19 – Finalità	106
ART. 20 – Campo di applicazione	106
ART. 21 – Definizioni.....	106
ART. 22 – Impianti presenti nel territorio comunale	108
ART. 23 – Individuazione dei siti di tutela	109
ART. 24 – Delimitazione dei contesti di tutela e definizione delle disposizioni normative associate	109

ART. 25 – Aree idonee all’installazione degli impianti	110
ART. 26 – Gradi di protezione territoriale	111
ART. 27 – Assenza di sovrapposizione delle aree individuate dal piano	112
 PARTE III	 112
 SANZIONI E NORME TRANSITORIE E FINALI	 112
ART. 28 – Sanzioni	112
ART. 29 – Responsabilità e garanzie	113
ART. 30 – Norme transitorie	113
ART. 31 – Norme di rinvio.....	113
ART. 32 – Norme finali	114

Allegato

***REGOLAMENTO E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PER LA
LOCALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI REDIOELETTRICI***

Approvato Con D.C.C. n. 27 del 23 giugno 2008, ai sensi dell'ex art. 50 - 4° comma – della L.R. 61/1985

PARTE I

REGOLAMENTO PER LA LOCALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI RADIOELETTRICI

(ai sensi della lettera "q", comma 1, art. 13, L.R. 11/04 e comma 6 dell'art. 8 della L.n. 36/01)

ART. 1 – Finalità

Il Comune ritiene la salute ed il benessere dei propri cittadini, così come la tutela e salvaguardia dell'ambiente e del proprio territorio, valori prioritari ed irrinunciabili per lo sviluppo e la crescita di ogni persona e della comunità. Qualsiasi azione, pubblica o privata, che veda coinvolto o interessato il Comune deve essere improntata a questi valori e finalità.

Il Comune, quale primario Ente rappresentativo della propria comunità, esercita la propria funzione ed esplica le proprie azioni in piena autonomia, anche regolamentare, nel rispetto dei principi previsti dall'art. 114 della Costituzione e dell'art. 3 del D.Lgs 267/2000 T.U. Enti Locali.

Il presente Regolamento ha lo scopo di definire i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al Decreto Legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" per il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti ai sensi della lettera "q", comma 1, art. 13, L.R. 11/04, e minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici ai sensi del comma 6 dell'art. 8 della L.n. 36/01.

Tali criteri così individuati sono volti a produrre i contenuti e le azioni per la realizzazione del Piano di Localizzazione degli Impianti Radioelettrici nell'ambito del Piano degli Interventi ai sensi della lettera "h", comma 2, art. 17 della L.R. 11/04.

Con il presente regolamento, il Comune intende:

- a. assicurare un corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti di cui alla legge quadro n° 36/2001, la loro localizzazione, installazione, modifica ed adeguamento;
- b. salvaguardare la salubrità e sicurezza dell'ambiente del proprio territorio, nel rispetto della normativa regionale e statale e regolamentare del Comune;
- c. promuovere azioni volte a minimizzare l'intensità e gli effetti dei campi magnetici ed elettromagnetici privilegiando le migliori tecnologie;
- d. assumere un'attività di controllo su tutto il territorio comunale.

ART. 2 – Pianificazione e localizzazione degli impianti

Spetta al Comune la pianificazione urbanistica del proprio territorio, nel rispetto ed in applicazione della normativa regionale.

Il Consiglio comunale provvede all'approvazione del Piano di localizzazione degli impianti sulla base dei criteri stabiliti negli strumenti urbanistici vigenti ed ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n°11 e successive modificazioni.

Con l'approvazione del Piano vengono individuate le aree ed i siti idonei per l'installazione degli impianti, sulla base di relazioni e/o rilevazioni tecniche specifiche.

Il Piano viene aggiornato sulla base di motivazioni tecniche o comunque funzionali alle finalità del presente regolamento e tenuto anche conto di eventuali proposte dei gestori delle reti.

Non può essere autorizzata l'installazione di impianti in siti e in aree non previsti dal Piano comunale delle installazioni.

ART. 3 – Campo di applicazione

La disciplina del presente Regolamento riguarda l'intero territorio comunale con riferimento all'installazione di infrastrutture per impianti radioelettrici e la modifica delle caratteristiche di emissione di questi ultimi e, in specie, l'installazione di torri, di tralicci, di impianti radio trasmettenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile, nonché per reti radio a larga banda punto-multipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate.

Sono escluse le antenne trasmettenti radio-amatoriali, per le quali restano valide le norme vigenti.

ART. 4 – Definizioni

Ai fini dell'applicazione del presente Regolamento si assumono le seguenti definizioni:

- a. Esposizione:* è la condizione di una persona soggetta a campi elettrici, magnetici, elettromagnetici, o a correnti di contatto, di origine artificiale;
- b. Gestore:* società titolare di una licenza per l'utilizzo di specifiche bande di frequenza con lo scopo di sviluppare una rete di telecomunicazione atta a svolgere un servizio pubblico;
- c. Limite di esposizione:* è il valore di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico, considerato come valore di immissione, definito ai fini della tutela della salute da effetti acuti, che non deve essere superato in alcuna condizione di esposizione della popolazione;
- d. Valore di attenzione:* è il valore di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico, considerato come valore di immissione, che non deve essere, superato negli ambienti

abitativi, scolastici e nei luoghi adibiti a permanenze prolungate per le finalità di cui all'articolo 1, comma 1, lettere b) e c) della L.n. 36/01. Costituisce misura di cautela ai fini della protezione da possibili effetti a lungo termine e deve essere raggiunto nei tempi e nei modi previsti dalla legge;

- e. *Obiettivi di qualità*: possono essere di due tipi: 1) i criteri localizzativi, gli standard urbanistici, le prescrizioni e le incentivazioni per l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, indicati dalle leggi regionali secondo le competenze definite dall'articolo 8 della L.n. 36/01; 2) i valori di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico, definiti dallo Stato secondo le previsioni di cui all'articolo 4, comma 1, lettera a) della L.n. 36/01, ai fini della progressiva minimizzazione dell'esposizione ai campi medesimi;
- f. *Esposizione della popolazione*: è ogni tipo di esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici ad eccezione dell'esposizione dei lavoratori e delle lavoratrici causata dalla loro specifica attività lavorativa, e di quella intenzionale per scopi diagnostici o terapeutici;
- g. *Stazioni e sistemi o impianti radioelettrici*: sono uno o più trasmettitori, nonché ricevitori, o un insieme di trasmettitori e ricevitori, ivi comprese le apparecchiature accessorie, necessari in una data postazione ad assicurare un servizio di radiodiffusione, radiocomunicazione o radioastronomia;
- h. *Impianto*: impianto radioelettrico;
- i. *Impianto per telefonia mobile*: nella categoria degli impianti radioelettrici, è la stazione radio di terra del servizio di telefonia mobile, destinata al collegamento radio dei terminali mobili con la rete del servizio di telefonia mobile;
- j. *Impianto fisso per radiodiffusione*: nella categoria degli impianti radioelettrici è la stazione di terra per il servizio di radiodiffusione televisiva o radiofonica;
- k. *Impianto "raw-land" o "green-field"*: impianto radioelettrico il cui sostegno per le antenne, rappresentato da un palo o un traliccio, è fissato direttamente al suolo;
- l. *Impianto "roof-top"*: impianto radioelettrico il cui sostegno per le antenne, rappresentato da una palina in acciaio o da una struttura reticolare leggera, è fissato a una struttura esistente, in genere un edificio;
- m. *Piano degli Interventi*: il Piano degli Interventi si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi;

- n. *Piano di Assetto del Territorio*: il Piano di Assetto del Territorio (PAT), redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili nel territorio comunale;
- o. *Piano di Localizzazione degli Impianti Radioelettrici*: il Piano di Localizzazione degli Impianti Radioelettrici (PLIR) è uno strumento comunale settoriale che, nell'ambito delle azioni del Piano degli Interventi, regola l'installazione degli impianti radioelettrici così come definiti dalla L.n. 36/01;
- p. *Piano*: Piano di Localizzazione degli Impianti Radioelettrici (PLIR);
- q. *Cositing*: sistema caratterizzato da due o più gestori ospitati in un unico sostegno per le antenne (palo o traliccio);
- r. *Accorpamento*: riunione di due o più impianti radioelettrici in un'unica struttura di sostegno con ottenimento di un sistema di impianti in "cositing";
- s. *Siti sensibili*: siti in prossimità dei quali, con riferimento alla Circolare Regionale n. 12 del 12.07.2001, può essere esclusa l'installazione degli impianti radioelettrici;
- t. *Siti di Tutela (ST)*: siti in prossimità dei quali, con riferimento alla Circolare Regionale n. 12 del 12.07.2001, è esclusa l'installazione degli impianti radioelettrici.

ART. 5 – Ottenimento dei titoli abilitativi alla realizzazione degli impianti radioelettrici

L'installazione degli impianti viene autorizzata dal Comune, previo accertamento, da parte dell'Organismo competente ad effettuare i controlli, di cui all'articolo 14 della legge 22 febbraio 2001, n. 36, della compatibilità del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità, stabiliti uniformemente a livello nazionale in relazione al disposto della citata legge 22 febbraio 2001, n. 36, e relativi provvedimenti di attuazione.

Il procedimento autorizzatorio per l'ottenimento dei titoli abilitativi alla realizzazione degli impianti è quello previsto dagli artt. 87 e successivi del Decreto Legislativo 259/03, e con integrazione della documentazione da presentare come da disposizioni della Circolare Regionale n. 14 del 09.08.2003.

Le procedure si intenderanno variate nel recepimento del presente Regolamento ove sopravvengano normative, di carattere nazionale o regionale, recanti diverse disposizioni.

ART. 6 – Valori di campo per la tutela sanitaria

I limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità sono quelli prescritti dal D.P.C.M. 08.07.03, i quali s'intenderanno variati nel recepimento del presente Regolamento ove sopravvengano normative, di carattere nazionale o regionale, recanti diverse disposizioni.

ART. 7 – Gestione generale degli impianti

Per ogni impianto, con riferimento alla gestione dei possibili impatti, oltre alla documentazione di cui all'art. 4 in ordine all'impatto sanitario, devono essere prodotte dal richiedente l'istanza idonee relazioni concernenti:

- la dimostrazione della mancanza, per gli impianti di tipo *raw-land*, di interferenze con falde acquifere e fontanili delle opere sotterranee, e di quelle necessarie alla fissazione al suolo degli apparati e dei sostegni;
- uno studio per la mitigazione dell'impatto visivo con allegate almeno tre proposte alternative che prevedano il mascheramento delle antenne, delle apparecchiature o l'utilizzo di strutture specifiche a "basso impatto visivo".

ART. 8 – Siti tutelati

Sono individuati, ai sensi della Circolare Regionale n. 12 del 12.07.2001, nelle NTA e nella tavola grafica allegati al Piano, siti in cui è esclusa l'installazione degli impianti allo scopo di: minimizzare l'esposizione rispetto a siti sensibili, evitare danni a valori ambientali e paesaggistici, tutelare gli interessi storici, artistici e architettonici.

ART. 9 – Contesti tutelati

Per gli scopi di gestione della Circolare Regionale n. 12 del 12.07.2001 in riferimento ai siti di cui agli articoli precedenti, viene definito un Contesto Tutelato (CT) descritto nelle NTA e individuato graficamente nella tavola grafica allegata al Piano, al quale Contesto Tutelato sono associate specifiche disposizioni normative progettuali.

ART. 10 – Aree idonee all'installazione degli impianti

Sono individuate, ai sensi della Circolare Regionale n. 12 del 12.07.2001, nelle NTA del Piano e nella tavola grafica ad esso allegata, aree idonee all'installazione degli impianti. Tali aree sono elencate e descritte tramite rispettiva scheda allegata alle NTA riportante planimetria e riferimenti catastali.

ART. 11 – Gradi di protezione territoriale

Il territorio comunale è suddiviso in tre aree caratterizzate da Gradi di Protezione Territoriale (GPT), con valori di protezione del territorio rispetto agli interventi che prevedono l'installazione degli impianti.

I tre "gradi di protezione" caratterizzanti l'area: GPT1, GPT2, GPT3, sono definiti tramite associazione ad ogni area di specifiche disposizioni normative descritte nelle NTA in allegato al Piano.

ART. 12 – Utilizzo di nuove risorse territoriali

Ai sensi della lettera "d", comma 1, art. 2 della L.R. 11/04 l'utilizzo di nuove risorse territoriali per l'installazione degli impianti avverrà solo quanto non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente.

ART. 13 – Formazione del Piano di localizzazione degli impianti radioelettrici

I criteri individuati nel presente Regolamento, nell'integrazione con la normativa regionale e statale in vigore, si concretizzano operativamente nel Piano di Localizzazione degli Impianti Radioelettrici redatto come "piano di settore" nell'ambito del Piano degli Interventi ai sensi della lettera "h", comma 2, art. 17 della L.R. 11/04 e nelle previsioni anche del comma 6 dell'art. 8 della L.n. 36/01.

ART. 14 – Azioni di risanamento, delocalizzazione e accorpamento

Ai sensi del comma 1, art. 9 della L.n. 36/01 e nell'ambito delle azioni del Piano, vengono individuate le situazioni per produrre le indicazioni per la formazione del piano di risanamento che deve adottare la Regione su proposta dei gestori, col fine di adeguare gli impianti radioelettrici già esistenti ai limiti di esposizione, ai valori di attenzione ed agli obiettivi di qualità stabiliti dalla legge.

Le azioni di risanamento, delocalizzazione e accorpamento di cui al presente articolo possono avvenire anche ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04 ("Accordi tra soggetti pubblici e privati") intendendosi le realizzazioni degli impianti radioelettrici progetti "di rilevante interesse pubblico".

Gli accordi di cui al comma 2, finalizzati alle determinazioni nell'ambito del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione, si compieranno nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

ART. 15 – Concertazione e partecipazione nella pianificazione

Ai sensi dell'art. 5 della L.R. 11/04 il Comune, nella formazione del Piano, assicura il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione.

ART. 16 – Vigilanza, controlli ed oneri

L'Amministrazione esercita le funzioni di controllo sull'osservanza del presente regolamento. I gestori dei servizi di telefonia sono tenuti a fornire almeno una volta l'anno, entro il mese di febbraio, la documentazione necessaria per la verifica del rispetto dei limiti di emissione nelle immediate prossimità dell'impianto e comunque in tutta l'area di influenza dell'impianto. L'Amministrazione Comunale si riserva in ogni caso la piena ed insindacabile facoltà di far eseguire degli accertamenti annuali di verifica dei limiti di emissione, a garanzia della salute pubblica, con oneri e spese a carico dei gestori.

Per gli impianti da realizzarsi su proprietà comunale le spese che deve sostenere il Comune per gli accertamenti contemplati dal presente articolo sono ricomprese nel canone annuale e saranno pari al 20% del canone annuale stesso. Sarà cura dell'ufficio comunale preposto, proporre alla Giunta Comunale un programma annuale all'inizio dell'anno.

Il personale incaricato dei controlli e delle misurazioni, munito di documento di riconoscimento dell'Ente, può accedere agli impianti e richiedere ai gestori e ai proprietari i dati, le informazioni e i documenti necessari per l'espletamento delle funzioni di vigilanza.

ART. 17 – Pubblicità delle istanze di autorizzazione all'installazione di una nuova antenna

Il responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata provvede inoltre alla pubblicizzazione delle istanze di autorizzazione mediante avviso all'Albo Pretorio comunale e sul sito internet del Comune.

ART. 18 – Inadempienze

L'installazione, la modifica e la sostituzione degli impianti in violazione del presente regolamento comporterà l'avvio delle procedure sanzionatorie e repressive previste dalla legge e dai regolamenti comunali.

PARTE II

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(Allegato al Piano di Localizzazione degli Impianti Radioelettrici redatto ai sensi della lettera "h", comma 2, art. 17 della L.R. 11/04 e comma 6 dell'art. 8 della L.n. 36/01)

ART. 19 – Finalità

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione sono allegate al Piano di Localizzazione degli Impianti Radioelettrici redatto come "piano di settore" ai sensi della lettera "h", comma 2, art. 17 della L.R. 11/04 e negli scopi anche del comma 6 dell'art. 8 della L.n. 36/01. Esse disciplinano le modalità di attuazione delle previsioni del Piano, precisando le indicazioni quantitative e qualitative in riferimento al territorio.

ART. 20 – Campo di applicazione

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione riguardano l'intero territorio comunale con riferimento all'installazione di infrastrutture per impianti radioelettrici e la modifica delle caratteristiche di emissione di questi ultimi e, in specie, l'installazione di torri, di tralicci, di impianti radio-trasmittenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile, nonché per reti radio a larga banda punto-multipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate.

Sono escluse le antenne trasmittenti radio-amatoriali, per le quali restano valide le norme vigenti.

ART. 21 – Definizioni

Ai fini dell'applicazione del presente Regolamento si assumono le seguenti definizioni:

- a. *Esposizione*: è la condizione di una persona soggetta a campi elettrici, magnetici, elettromagnetici, o a correnti di contatto, di origine artificiale;
- b. *Gestore*: società titolare di una licenza per l'utilizzo di specifiche bande di frequenza con lo scopo di sviluppare una rete di telecomunicazione atta a svolgere un servizio pubblico;
- c. *Limite di esposizione*: è il valore di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico, considerato come valore di immissione, definito ai fini della tutela della salute da effetti acuti, che non deve essere superato in alcuna condizione di esposizione della popolazione;
- d. *Valore di attenzione*: è il valore di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico, considerato come valore di immissione, che non deve essere, superato negli ambienti

abitativi, scolastici e nei luoghi adibiti a permanenze prolungate per le finalità di cui all'articolo 1, comma 1, lettere b) e c) della L.n. 36/01. Costituisce misura di cautela ai fini della protezione da possibili effetti

a lungo termine e deve essere raggiunto nei tempi e nei modi previsti dalla legge;

- e. *Obiettivi di qualità*: possono essere di due tipi: 1) i criteri localizzativi, gli standard urbanistici, le prescrizioni e le incentivazioni per l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, indicati dalle leggi regionali secondo le competenze definite dall'articolo 8 della L.n. 36/01; 2) i valori di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico, definiti dallo Stato secondo le previsioni di cui all'articolo 4, comma 1, lettera a) della L.n. 36/01, ai fini della progressiva minimizzazione dell'esposizione ai campi medesimi;
- f. *Esposizione della popolazione*: è ogni tipo di esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici ad eccezione dell'esposizione dei lavoratori e delle lavoratrici causata dalla loro specifica attività lavorativa, e di quella intenzionale per scopi diagnostici o terapeutici;
- g. *Stazioni e sistemi o impianti radioelettrici*: sono uno o più trasmettitori, nonché ricevitori, o un insieme di trasmettitori e ricevitori, ivi comprese le apparecchiature accessorie, necessari in una data postazione ad assicurare un servizio di radiodiffusione, radiocomunicazione o radioastronomia;
- h. *Impianto*: impianto radioelettrico;
- i. *Impianto per telefonia mobile*: nella categoria degli impianti radioelettrici è la stazione radio di terra del servizio di telefonia mobile, destinata al collegamento radio dei terminali mobili con la rete del servizio di telefonia mobile;
- j. *Impianto fisso per radiodiffusione*: nella categoria degli impianti radioelettrici è la stazione di terra per il servizio di radiodiffusione televisiva o radiofonica;
- k. *Impianto "raw-land" o "green-field"*: impianto radioelettrico il cui sostegno per le antenne, rappresentato da un palo o un traliccio, è fissato direttamente al suolo;
- l. *Impianto "roof-top"*: impianto radioelettrico il cui sostegno per le antenne, rappresentato da una palina in acciaio o da una struttura reticolare leggera, è fissato a una struttura resistente, in genere un edificio;
- m. *SRB: Stazione Radio Base*: impianto radioelettrico della rete di telefonia mobile;
- n. *Piano degli Interventi*: il Piano degli Interventi (PI) si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA);

- o. *Piano di Assetto del Territorio*: il Piano di Assetto del Territorio (PAT), redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili nel territorio comunale;
- p. *Piano di Localizzazione degli Impianti Radioelettrici*: il Piano di Localizzazione degli Impianti Radioelettrici (PLIR) è uno strumento comunale settoriale che, nell'ambito delle azioni del Piano degli Interventi, regola l'installazione degli impianti radioelettrici così come definiti dalla L.n. 36/01;
- q. *Piano*: Piano di Localizzazione degli Impianti Radioelettrici (PLIR);
- r. *Cositing*: sistema caratterizzato da due o più gestori ospitati in un unico sostegno per le antenne (palo o traliccio);
- s. *Accorpamento*: riunione di due o più impianti radioelettrici in un'unica struttura di sostegno con ottenimento di un sistema di impianti in "cositing";
- t. *Siti sensibili*: siti in prossimità dei quali, con riferimento alla Circolare Regionale n. 12 del 12.07.2001, può essere esclusa l'installazione degli impianti radioelettrici;
- u. *Siti di Tutela (ST)*: siti in prossimità dei quali, con riferimento alla Circolare Regionale n. 12 del 12.07.2001, è esclusa l'installazione degli impianti radioelettrici.

ART. 22 – Impianti presenti nel territorio comunale

Da un esame della documentazione in riferimento ai titoli abilitativi alla realizzazione degli impianti emessi dall'Amministrazione Comunale con verifica successiva nel territorio, emerge la situazione riassunta in Tabella 1.

Tabella 1 Impianti nel territorio comunale

ID	GESTORE	VIA	CATEGORIA
1	TIM H3G	Viale Fermi	SBR
2	OMNITEL	Viale Fermi	SBR
3	WIND	Via Volta – area privata	SBR
4	H3G	Via E. Fermi	SBR
ID	GESTORE	VIA	CATEGORIA
5	RADIO ASOLO INTERNATIONAL srl	Via Chiesa	Onde Radio
6	RADIO ASOLO INTERNATIONAL srl	Zona collinare	Onde Radio

ART. 23 – Individuazione dei siti di tutela

Sono individuati, ai sensi dell'art. 7 del "Regolamento per la localizzazione degli impianti radioelettrici" e sulle indicazioni della Circolare Regionale n. 12 del 12.07.2001, siti in cui è esclusa

l'installazione degli impianti allo scopo di: minimizzare l'esposizione rispetto a siti sensibili, evitare danni a valori ambientali e paesaggistici, tutelare gli interessi storici, artistici e architettonici.

Tabella 2 Siti di tutela nel territorio comunale

ID	DENOMINAZIONE SITO TUTELATO
1	Asilo infantile “De Amicis”
2	Scuola materna “Bernardi Torretto”
3	Scuola materna “Brandolini Falier”
4	Scuola materna “Sacro cuore di Maria”
5	Scuole elementari – Asolo capoluogo
6	Scuole elementari – Villa D’Asolo
7	Scuole elementari – Pagnano D’Asolo
8	Scuole elementari – Casella D’Asolo
9	Istituto comprensivo Scuola Media Torretti

ART. 24 – Delimitazione dei contesti di tutela e definizione delle disposizioni normative associate

Sulle indicazioni della Circolare Regionale n. 12 del 12.07.2001 e in attuazione dell'art. 8 del "Regolamento per la localizzazione degli impianti radioelettrici", viene individuata graficamente, in

corrispondenza di ogni Sito Tutelato, un'area definita "Contesto Tutelato" (CT) nella tavola allegata al Piano, al quale Contesto Tutelato sono associate le seguenti specifiche disposizioni normative:

- a. E' vietata l'installazione di impianti di tipo "raw-land";
- b. La misura della porzione libera del sostegno degli impianti di tipo "roof-top", considerata fino al "top-antenna", non deve superare il valore di 1/3 del valore dell'altezza della linea di gronda dell'edificio ospitante l'impianto;
- c. Il dislivello d'altezza, con riferimento alla linea di gronda, dell'edificio ospitante l'impianto (roof-top), deve essere superiore di almeno m 4 rispetto a ogni edificio collocato in un intorno di raggio di m 50 con origine del raggio coincidente con il punto

di installazione del sostegno delle antenne dell'impianto in progetto; nel caso di impianti caratterizzati da sostegni delle antenne non univoci, l'origine del raggio di cui sopra va posta nel baricentro del sistema;

- d. Assieme all'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo dovrà essere allegato uno studio atto a dimostrare che la gestione degli impatti intrapresa con la progettazione dell'impianto è tale da non comportare compromissioni non accettabili del Contesto Tutelato.

Alcune disposizioni di cui sopra saranno richiamate anche nei successivi articoli al fine di definire il condizionamento nella progettazione nelle aree all'uopo individuate nel territorio comunale.

ART. 25 – Aree idonee all'installazione degli impianti

Sono individuate, ai sensi dell'art. 10 del "Regolamento per la localizzazione degli impianti radioelettrici" e sulle indicazioni della Circolare Regionale n. 12 del 12.07.2001, Aree Idonee all'installazione degli impianti nella tabella che segue e con riferimenti grafici nella tavola allegata al Piano.

Tabella 3 Aree idonee all'installazione degli impianti individuate nel territorio comunale

ID	DENOMINAZIONE AREA IDONEA
A	Pagnano d'Asolo – Zona cimitero
B	Pagnano d'Asolo – Zona verde tra Via Vallorgana e Via Cornarotta
C	Pagnano d'Asolo – Zona Cogorer
C1	Pagnano d'Asolo – Zona prossima al ponte sul torrente Muson
D	Asolo – Area camper di Via Forestuzzo
E	Asolo – Torre del Palazzo Pretorio
F	Asolo – In Via Col Marion
G	Casella d'Asolo – Incrocio tra Via Castellana e Via G. Galilei
H	Casella d'Asolo – Parcheggio cimitero
I	Casella d'Asolo – Incrocio tra Via Montello (SS248) e Via Marcoai
J	Cà Falier – Area di pertinenza depuratore
K	Villa d'Asolo – Parcheggio cimitero
L	Villa d'Asolo – Area di competenza aereoportuale
N	Casella d'Asolo – Area verde di Via Monache
O	Villa d'Asolo – Rotonda in costruzione tra Via Castellana e Via Cavin dei Cavai

P	Casella d'Asolo – In Via S. Luca
---	----------------------------------

Per ogni Area Idonea individuata di cui sopra viene allegata alle presenti Norme Tecniche di Attuazione la corrispondente scheda caratterizzata dai seguenti contenuti minimi:

- a. Planimetria generale;
- b. Estratto catastale;
- c. Coordinate catastali.

ART. 26 – Gradi di protezione territoriale

Ai sensi del "Regolamento per la localizzazione degli impianti radioelettrici" il territorio comunale è suddiviso nelle tre aree individuabili nella tavola grafica allegata caratterizzate da corrispettivi Gradi di Protezione Territoriale (GPT) alle quali sono associate corrispondenti disposizioni normative come segue nella descrizione.

AREE PT1

Questo grado di protezione è attribuito a zone del territorio comunale caratterizzate da elevata densità abitativa accompagnata o meno da contesti appartenenti a nuclei storici o centri abitati da tutelare, ovvero caratterizzate da situazioni paesaggistico-ambientali di pregio; vale in ogni caso l'individuazione grafica di cui alla tavola allegata al Piano.

In queste aree sono associate tal quali le prime tre disposizioni previste per i contesti di tutela di cui ai precedenti articoli.

In riferimento alla quarta disposizione, lo studio deve essere volto a dimostrare che la gestione degli impatti intrapresa con la progettazione dell'impianto sia tale da non comportare compromissioni non accettabili rispetto alla vocazione del contesto urbano e territoriale.

AREE PT2

Questo grado di protezione è attribuito a zone del territorio comunale caratterizzate da contesti territoriali lontani dai principali agglomerati del Comune ma che comunque si è deciso di tutelare

con un condizionamento nella progettazione per particolari caratteristiche del territorio legate alla vocazione agricola, ad aspetti naturalistici o altri aspetti territoriali. Vale anche per queste aree l'individuazione grafica nella tavola allegata al Piano.

In queste aree sono associate tal quali le disposizioni n. 1 e 3 di cui all'art. riguardante “delimitazione dei contesti di tutela e definizione delle disposizioni normative associate”.

In riferimento alla quarta disposizione, anche per queste aree lo studio deve essere volto a dimostrare che la gestione degli impatti intrapresa con la progettazione dell'impianto sia tale da non comportare compromissioni non accettabili rispetto alla vocazione del contesto urbano e territoriale.

AREE PT3

Questo grado di protezione è attribuito per esclusione a tutto il resto del territorio comunale, ovvero quello non individuato appartenere alle aree APT1 (aree con Gradi di Protezione Territoriale “1”), APT2 (aree con gradi di Protezione Territoriale “2”), CT (Contesti Tutelati) o AI (aree Idonee).

ART. 27 – Assenza di sovrapposizione delle aree individuate dal piano

Nel presente Piano le aree individuate graficamente nella tavola allegata sono caratterizzate da mancanza di sovrapposizione, e quand'anche essa vi fosse si intendono sempre applicate le norme associate all'area caratterizzata dal maggior grado di tutela territoriale, essendo l'ordine crescente di tutela il seguente: AI, APT3, APT2, APT1, CT.

PARTE III

SANZIONI E NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 28 – Sanzioni

1. Sono fatte salve le sanzioni previste dal Capo II del titolo IV del DPR 6 giugno 2001 n.380 (Testo Unico dell'edilizia) e successive modifiche, e in particolare l'ordine di demolizione di cui all'articolo 31 per quanto riguarda gli impianti realizzati abusivamente, ad eccezione degli impianti realizzati senza titolo in siti e aree previsti dal Piano e suscettibili di sanatoria.
2. In caso di inosservanza delle prescrizioni previste dall'autorizzazione all'installazione dell'impianto, o delle norme di legge vigenti, ai fini della tutela dell'ambiente e della salute, è disposta la sospensione dell'atto autorizzatorio, o comunque la sospensione dell'attività dell'impianto da due a quattro mesi. In caso di nuova infrazione l'autorizzazione è revocata.
3. Nel caso in cui si impedisca al personale incaricato dei controlli, l'accesso agli impianti ovvero ai dati, alle informazioni e ai documenti richiesti per l'espletamento delle

funzioni di vigilanza, è irrogata la massima sanzione amministrativa pecuniaria prevista dalla normativa, fatte salve ulteriori azioni penali o di responsabilità.

4. L'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dal presente Regolamento e delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'art. 8 della legge regionale Veneto 9 luglio 1993, n. 29 (Tutela igienico sanitaria della popolazione dalla esposizione a radiazioni non ionizzanti generate da impianti per teleradiocomunicazioni) spetta alla Polizia municipale.
5. L'applicazione delle altre sanzioni amministrative spetta all'Area Urbanistica Ambiente i previste dal Capo II del Titolo IV del DPR 6 giugno 2001 n. 380 (Testo unico dell'edilizia) spettanti all'Area Tecnica Edilizia -Urbanistica.

ART. 29 – Responsabilità e garanzie

Ogni gestore presente sul territorio comunale dovrà dotarsi di apposita Assicurazione R/C contro danni alle persone ed alle cose, con un massimale di almeno € 15.000.000,00 per la durata della convenzione e comunque fino alla disattivazione e completa rimozione dell'ultimo impianto esistente sul territorio comunale. Tale assicurazione dovrà essere consegnata in copia al comune di Asolo all'atto della presentazione dell'istanza del provvedimento autorizzatorio. Tale polizza dovrà contenere tutte le clausole stabilite dal Comune necessarie a garantire l'osservanza del presente regolamento.

Nel caso di accertamento di installazioni o condizioni di esercizio non conformi alle norme del presente regolamento, si provvederà ad informare le autorità competenti chiedendone nel contempo l'immediata disattivazione dell'impianto, fatta salva l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dalla legge 36/2001. L'impianto potrà essere riattivato solo a seguito di regolarizzazione accertata dall'Autorità competente e di verifica di questo Ente all'osservanza del presente regolamento.

ART. 30 – Norme transitorie

In sede di prima applicazione del presente regolamento, in attesa dell'adozione del Pat o del Pati e del conseguente Piano di localizzazione, eventuali proposte di installazione, modifica e sostituzione degli impianti di cui al precedente art. 10, nonché la modifica delle caratteristiche di emissione dei medesimi, sono subordinate al parere favorevole della Giunta Comunale.

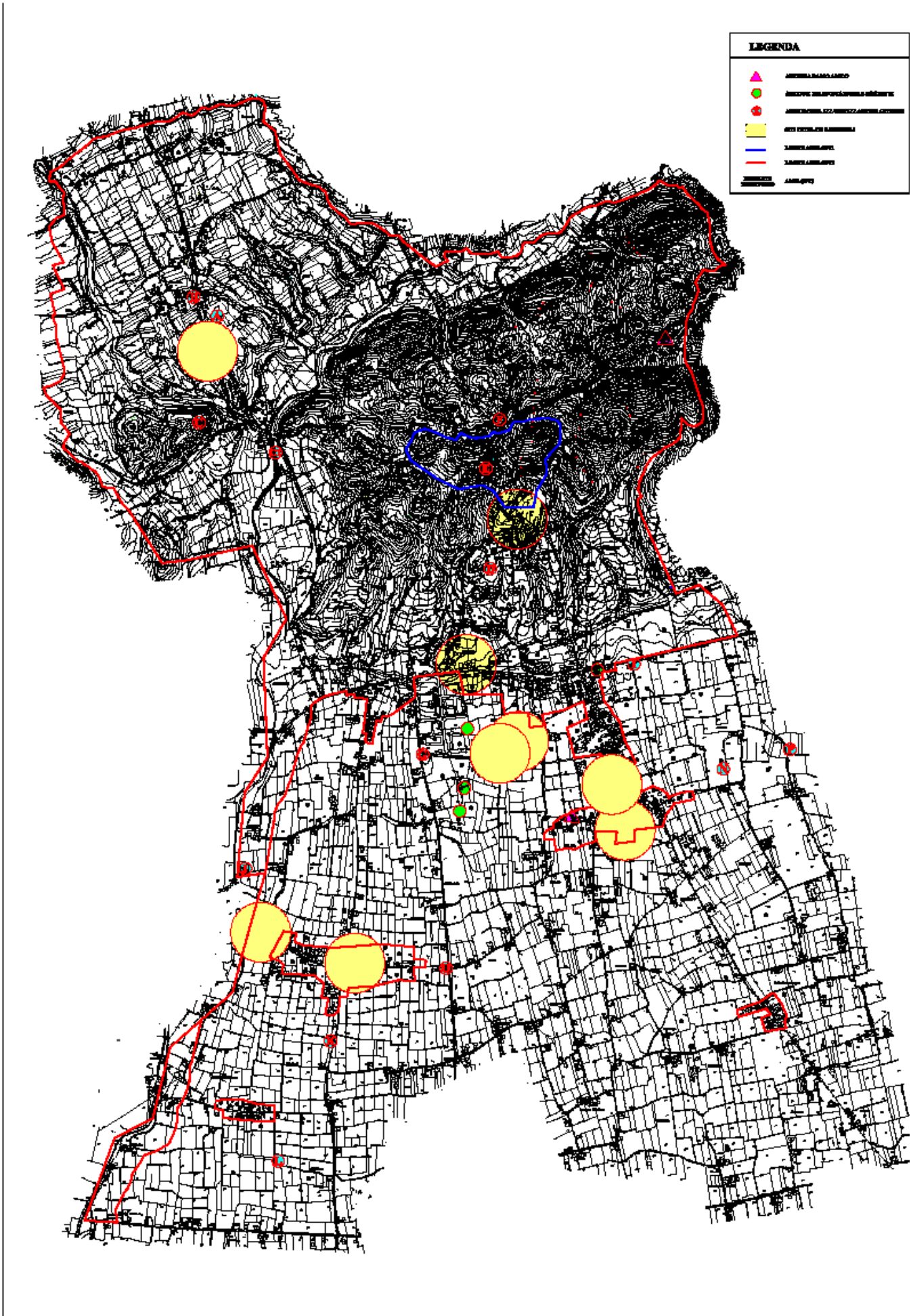
ART. 31 – Norme di rinvio

L'applicazione del presente regolamento deve comunque avvenire nel rispetto delle prescrizioni derivanti da norme statali e regionali vigenti in materia di tutela ambientale e della salute pubblica.

ART. 32 – Norme finali

Il responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata provvede alla pubblicizzazione del Piano di localizzazione mediante avviso all'Albo Pretorio comunale, sul sito internet del Comune, con espressa indicazione che ogni cittadino, Associazioni e Comitati portatori di interessi diffusi, possono prenderne visione ed ottenere il rilascio di copia.

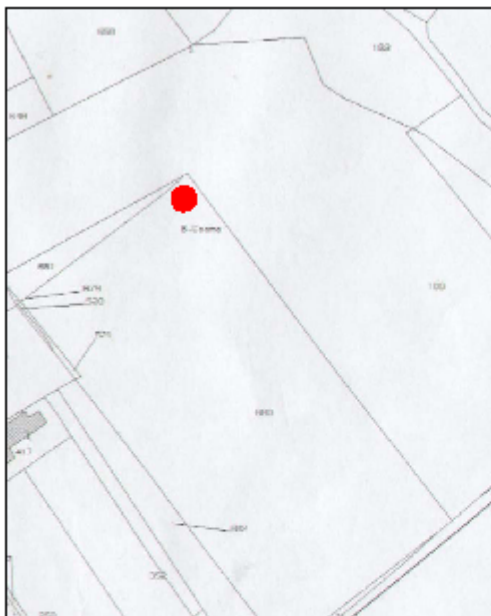
Il presente regolamento entra in vigore con la pubblicazione per trenta giorni all'Albo Pretorio del Comune previa esecutività della relativa deliberazione di approvazione.



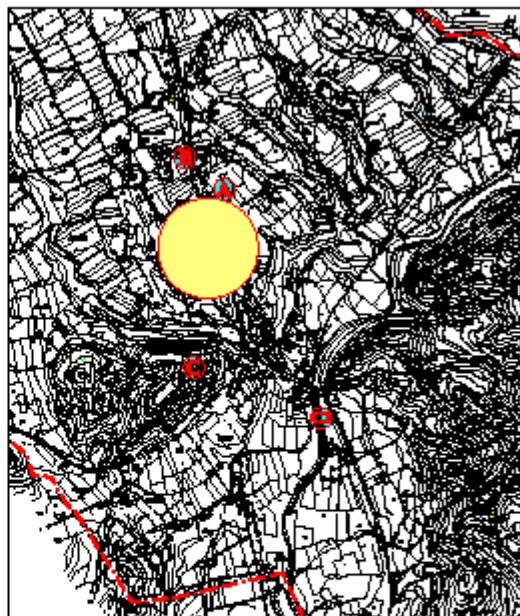
SCHEDA DI LOCALIZZAZIONE DELL'AREA IDONEA ALL'INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO

PUNTO A

UBICAZIONE	
COMUNE	ASOLO
LOCALITA'	PAGNANO D'ASOLO
DESCRIZIONE	Zona cimitero - Angolo Nord del mappale n. 680
ESTREMI CATASTALI	
FOGLIO	3
MAPPAL	680



Estratto catastale



Estratto CTA

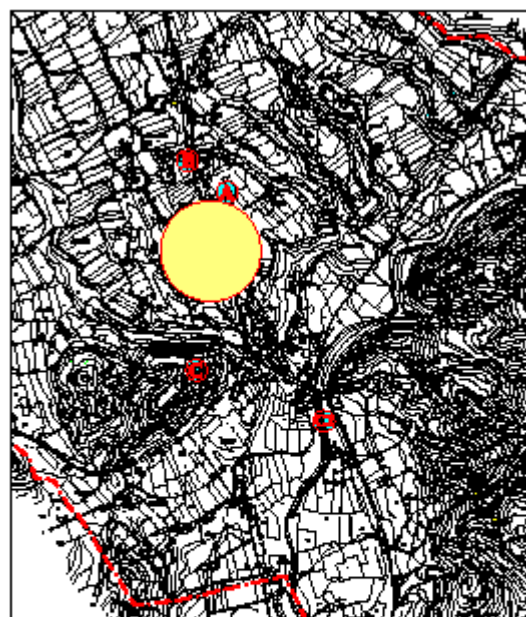
**SCHEDA DI LOCALIZZAZIONE DELL'AREA IDONEA
ALL'INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO**

PUNTO B

UBICAZIONE	
COMUNE	ASOLO
LOCALITA'	PAGNANO D'ASOLO
DESCRIZIONE	Zona verde angolo Via Vallorgana - Via Comerotta
ESTREMI CATASTALI	
FOGLIO	2
MAPPALE	428



Estratto catastale

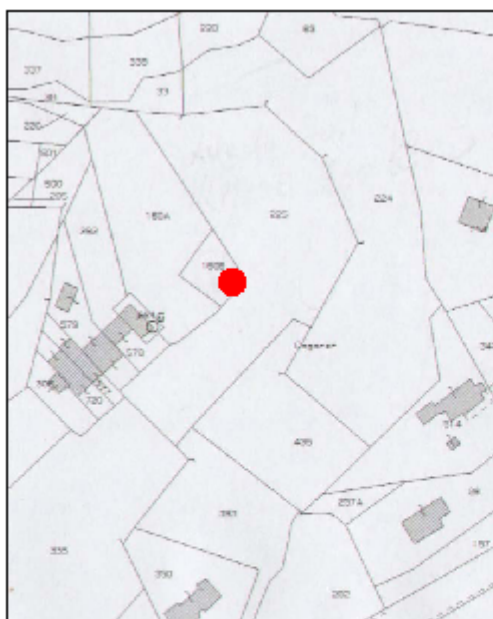


Estratto CTR

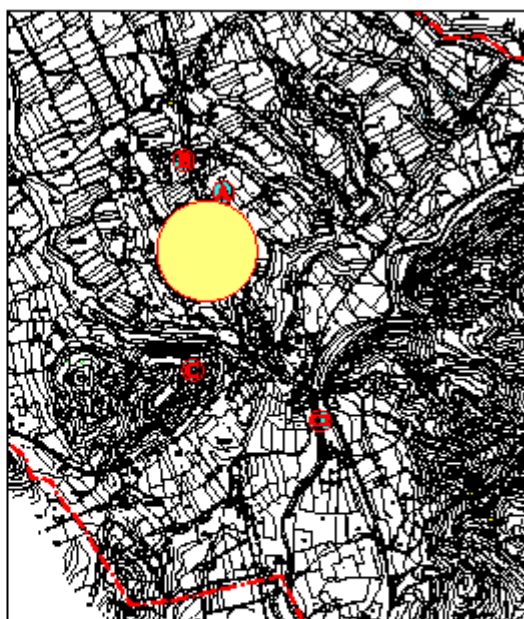
**SCHEDA DI LOCALIZZAZIONE DELL'AREA IDONEA
ALL'INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO**

PUNTO C

UBICAZIONE	
COMUNE	ASOLO
LOCALITA'	PAGNANO D'ASOLO
DESCRIZIONE	Angolo Sud mappale n. 160
ESTREMI CATASTALI	
FOGLIO	5
MAPPAL	1605



Estratto catastale

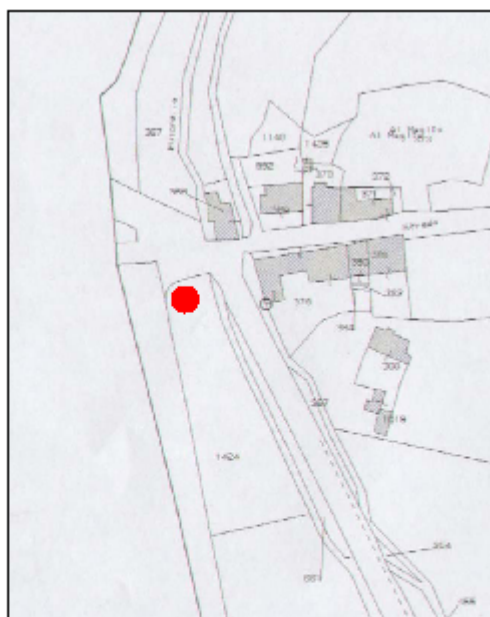


Estratto CTR

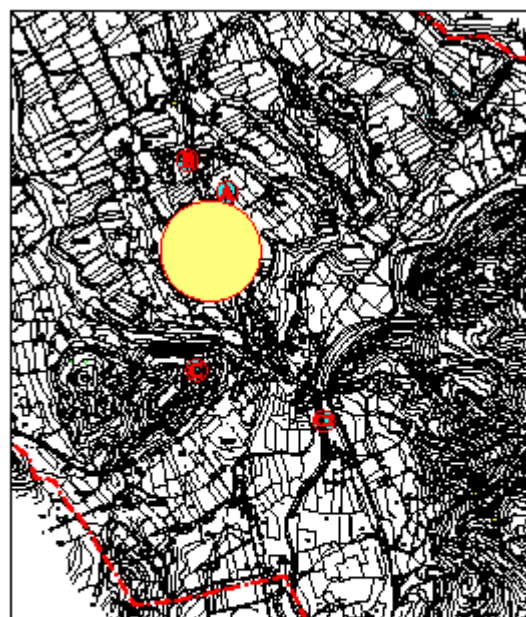
**SCHEDA DI LOCALIZZAZIONE DELL'AREA IDONEA
ALL'INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO**

PUNTO C1

UBICAZIONE	
COMUNE	ASOLO
LOCALITA'	PAGNANO D'ASOLO
DESCRIZIONE	Area a ridosso del ponte sul torrente Muson
ESTREMI CATASTALI	
FOGLIO	9
MAPPALE	1424



Estratto catastale



Estratto CTR

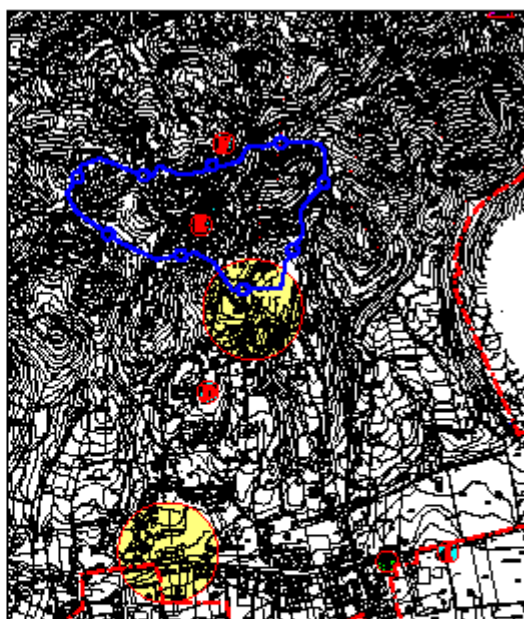
**SCHEDA DI LOCALIZZAZIONE DELL'AREA IDONEA
ALL'INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO**

PUNTO D

UBICAZIONE	
COMUNE	ASOLO
LOCALITA'	ASOLO
DESCRIZIONE	All'interno dell'area camper attuale a Sud dell'ospedale in Via Forestuzzo
ESTREMI CATASTALI	
FOGLIO	11
MAPPALE	751



Estratto catastale

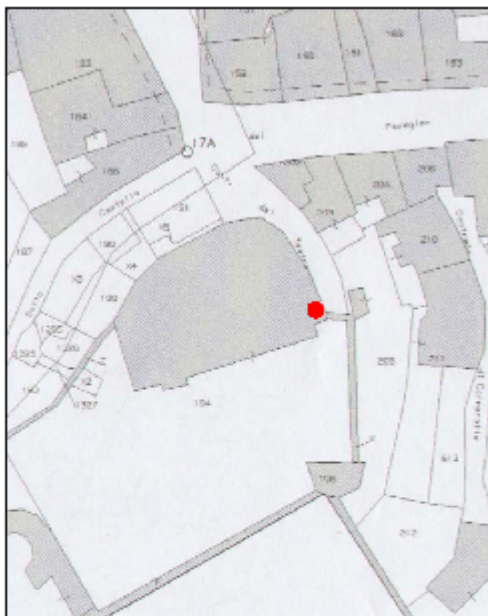


Estratto CTR

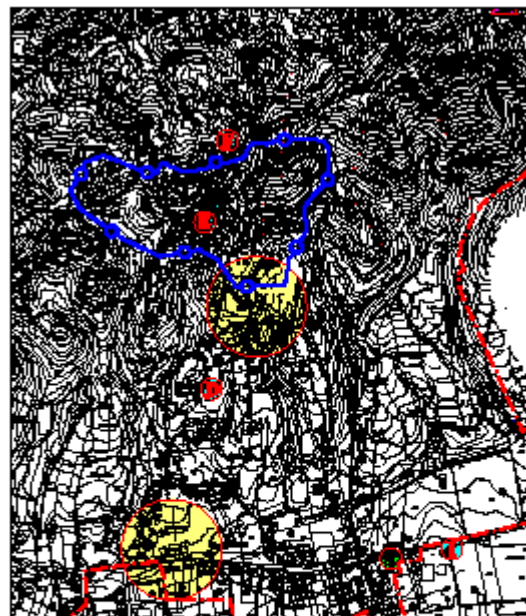
**SCHEDA DI LOCALIZZAZIONE DELL'AREA IDONEA
ALL'INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO**

PUNTO E

UBICAZIONE	
COMUNE	ASOLO
LOCALITA'	ASOLO
DESCRIZIONE	Torre del Palazzo Pretorio
ESTREMI CATASTALI	
FOGLIO	9, Allegato A
MAPPALE	194



Estratto catastale

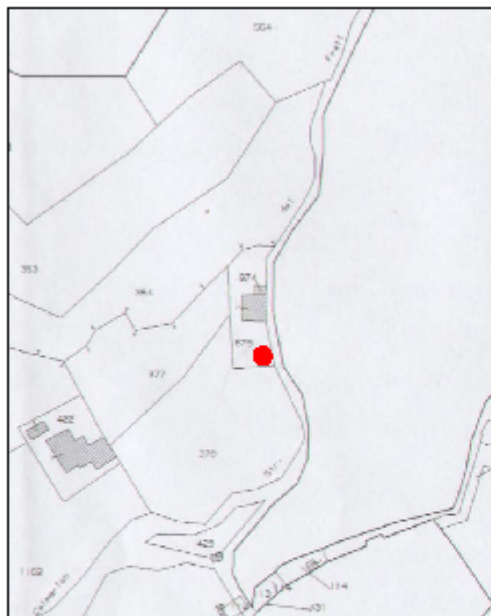


Estratto CTR

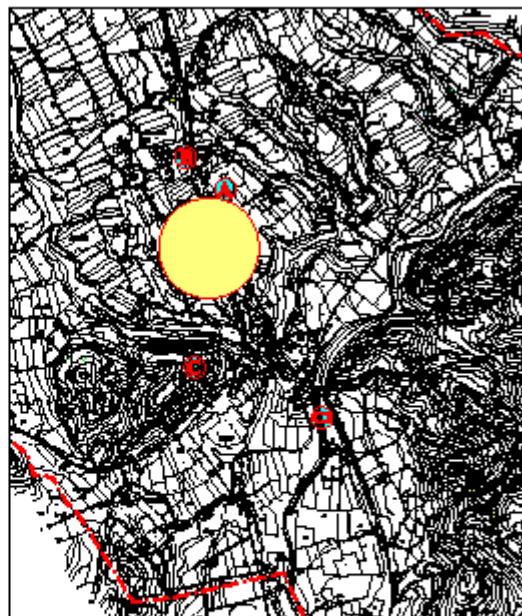
**SCHEDA DI LOCALIZZAZIONE DELL'AREA IDONEA
ALL'INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO**

PUNTO F

UBICAZIONE	
COMUNE	ASOLO
LOCALITA'	ASOLO
DESCRIZIONE	In Via Col Marion lato sinistro strada - angolo mappa 679
ESTREMI CATASTALI	
FOGLIO	9
MAPPAL	679



Estratto catastale



Estratto CTR

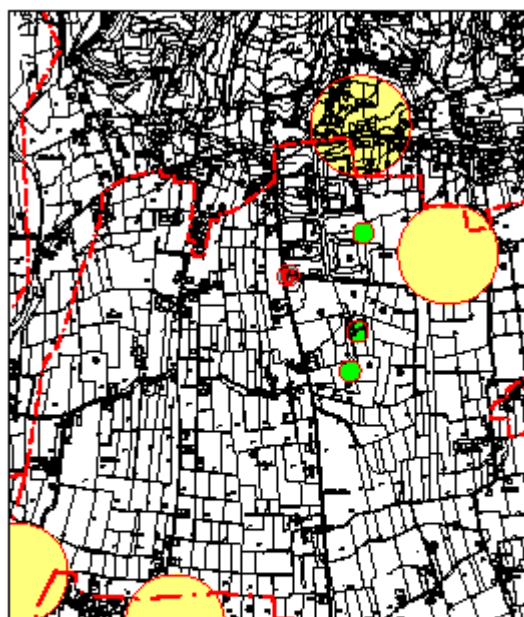
**SCHEDA DI LOCALIZZAZIONE DELL'AREA IDONEA
ALL'INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO**

PUNTO G

UBICAZIONE	
COMUNE	ASOLO
LOCALITA'	CASELLA D'ASOLO
DESCRIZIONE	Incrocio Via Castellana - Via G. Galilei
ESTREMI CATASTALI	
FOGLIO	14
MAPPALE	—



Estratto catastale

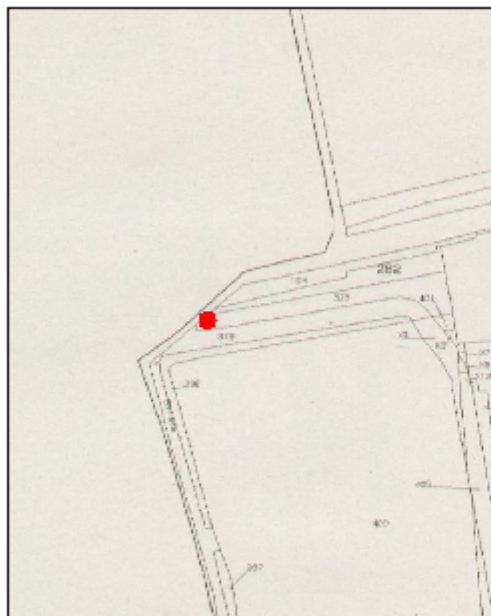


Estratto CTR

**SCHEDA DI LOCALIZZAZIONE DELL'AREA IDONEA
ALL'INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO**

PUNTO I

UBICAZIONE	
COMUNE	ASOLO
LOCALITA'	CASELLA D'ASOLO
DESCRIZIONE	Incrocio Via Montello (SS248) - Via Marconi
ESTREMI CATASTALI	
FOGLIO	16
MAPPALE	378



Estratto catastale

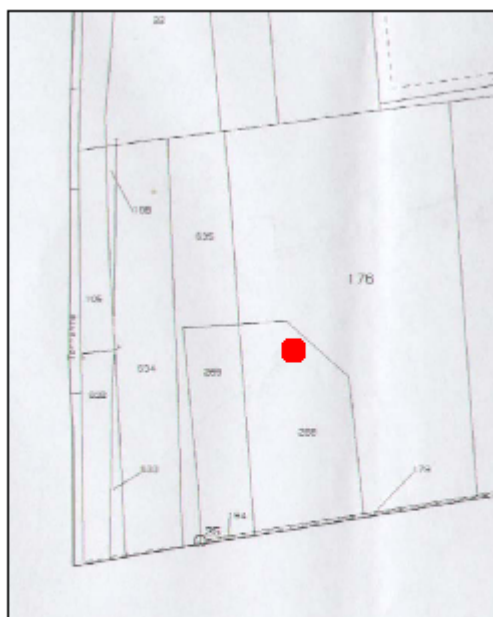


Estratto CTR

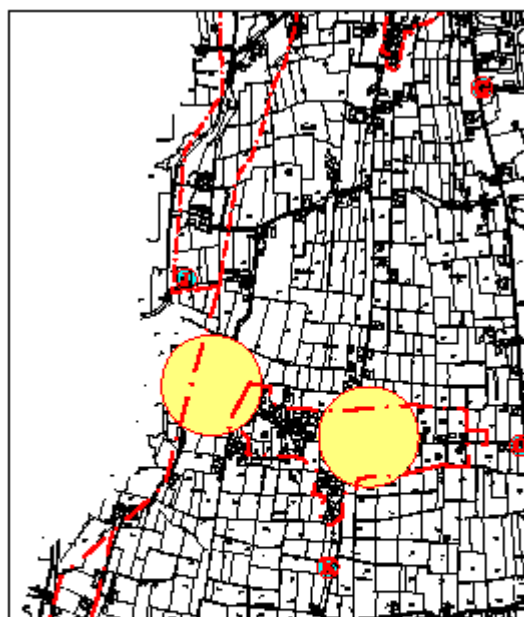
**SCHEDA DI LOCALIZZAZIONE DELL'AREA IDONEA
ALL'INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO**

PUNTO J

UBICAZIONE	
COMUNE	ASOLO
LOCALITA'	CA' FALIER
DESCRIZIONE	Area di pertinenza interna depuratore
ESTREMI CATASTALI	
FOGLIO	17
MAPPALE	288



Estratto catastale



Estratto CTR

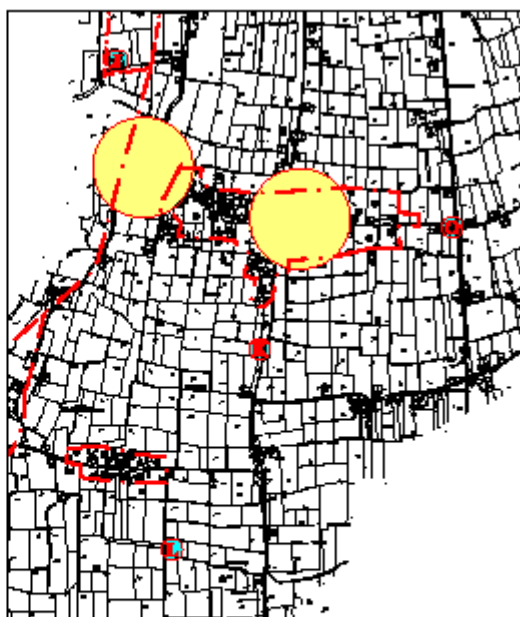
**SCHEDA DI LOCALIZZAZIONE DELL'AREA IDONEA
ALL'INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO**

PUNTO K

UBICAZIONE	
COMUNE	ASOLO
LOCALITA'	VILLA D'ASOLO
DESCRIZIONE	Parcheggio omltero - Inno alnistro Via Calderon
ESTREMI CATASTALI	
FOGLIO	18
MAPPALZ	—



Estratto cataatale

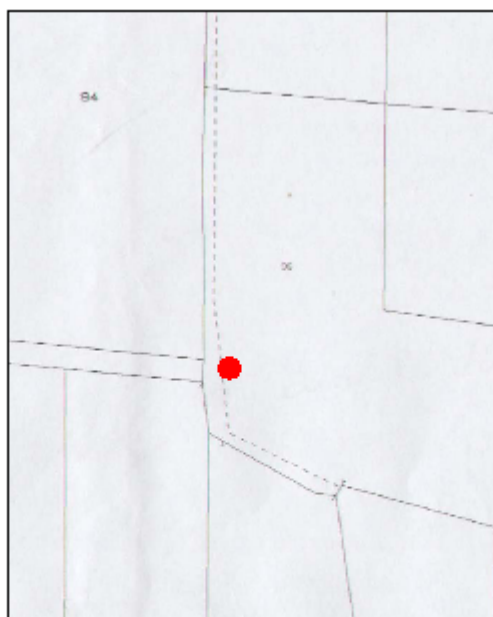


Estratto CTR

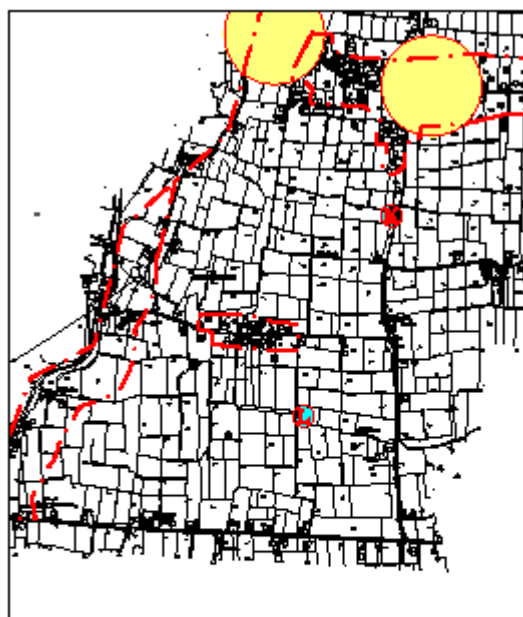
**SCHEDA DI LOCALIZZAZIONE DELL'AREA IDONEA
ALL'INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO**

PUNTO L

UBICAZIONE	
COMUNE	ASOLO
LOCALITA'	VILLA D'ASOLO
DESCRIZIONE	Interno area F5
ESTREMI CATASTALI	
FOGLIO	23
MAPPALE	96



Estratto catastale

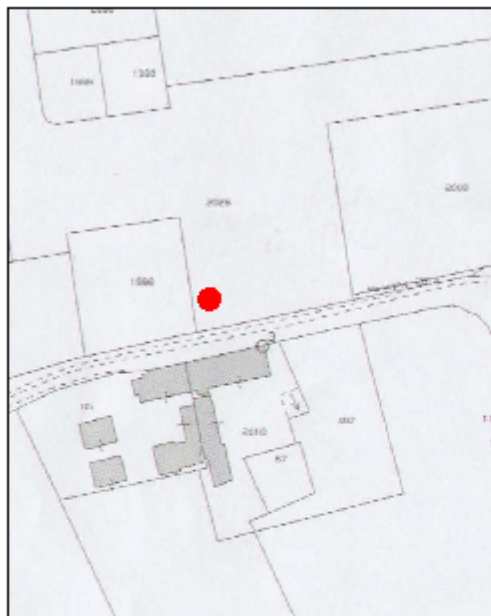


Estratto CTR

**SCHEDA DI LOCALIZZAZIONE DELL'AREA IDONEA
ALL'INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO**

PUNTO N

UBICAZIONE	
COMUNE	ASOLO
LOCALITA'	CASELLA D'ASOLO
DESCRIZIONE	Area verde in Via Monache
ESTREMI CATASTALI	
FOGLIO	16
MAPPALE	2026



Estratto catastale

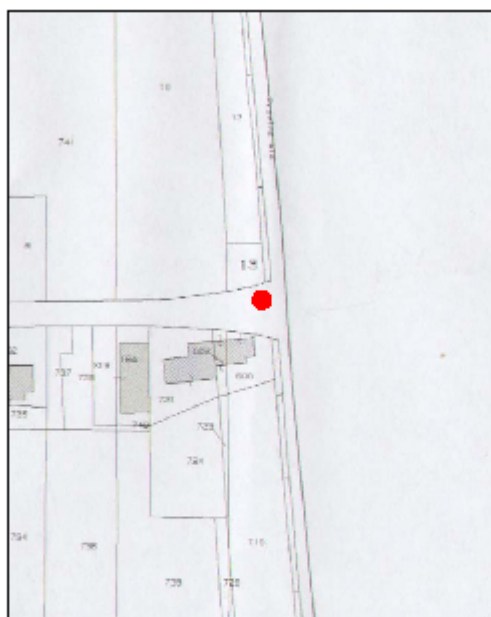


Estratto CTR

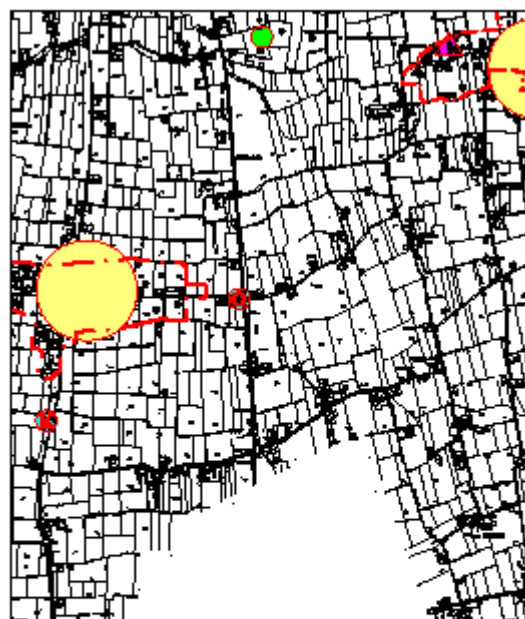
**SCHEDA DI LOCALIZZAZIONE DELL'AREA IDONEA
ALL'INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO**

PUNTO 0

UBICAZIONE	
COMUNE	ASOLO
LOCALITA'	VILLA D'ASOLO
DESCRIZIONE	Rotonda in corso di costruzione tra Via Castellana e Via Cavin del Cavai
ESTREMI CATASTALI	
FOGLIO	10
MAPPALE	—



Estratto catastale

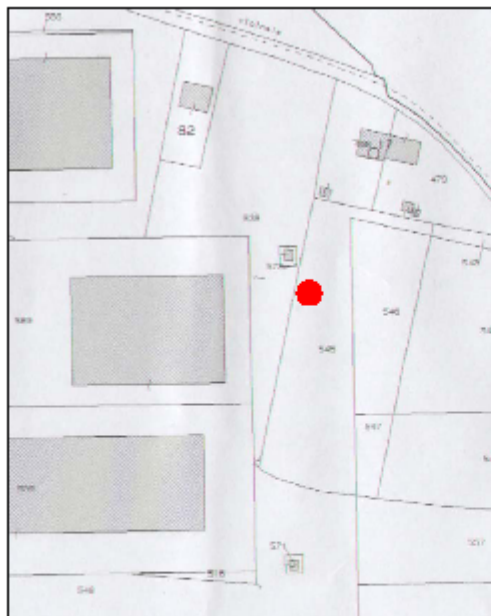


Estratto CTR

**SCHEDA DI LOCALIZZAZIONE DELL'AREA IDONEA
ALL'INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO**

PUNTO P

UBICAZIONE	
COMUNE	ASOLO
LOCALITA'	CASELLA D'ASOLO
DESCRIZIONE	In via San Luca
ESTREMI CATASTALI	
FOGLIO	16
MAPPALE	645



Estratto catastale



Estratto CTR