

COMUNE DI COLLE UMBERTO

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



Regolamento Edilizio

APPROVAZIONE con Delibera di Consiglio Comunale n°

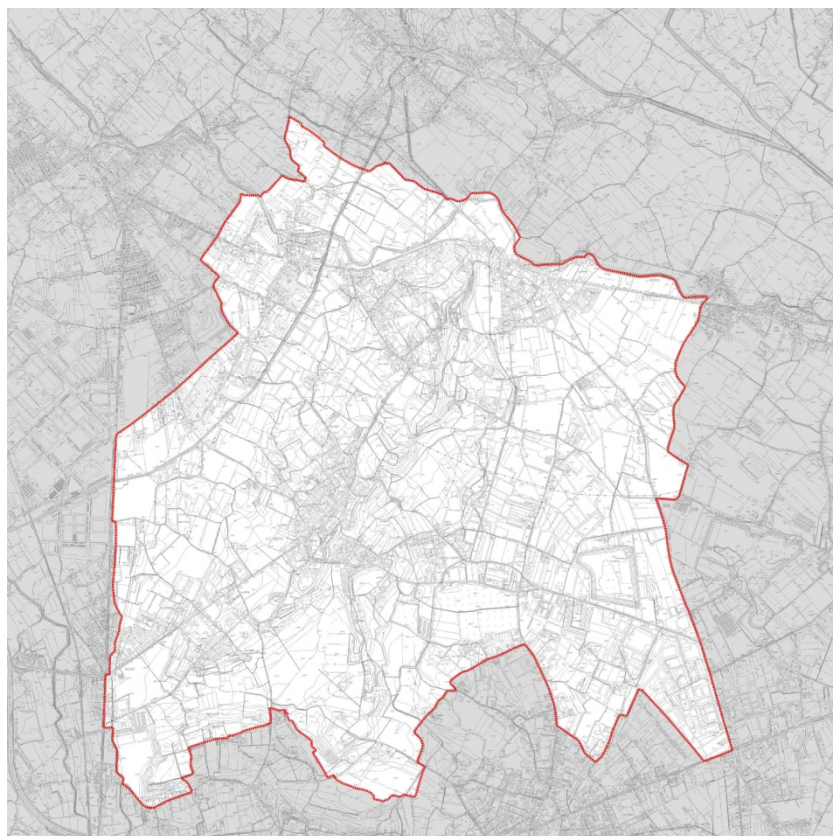
SINDACO
Giuseppe Donadel

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Enos Baggio

SETTORE TECNICO
arch. Mauro Gugel
dott. Lorenzo Zanin

SEGRETARIO
dott.ssa Attilia Melaia

maggio 2013 – agg. sett. 2013



SOMMARIO

TITOLO PRIMO - NORME DI PROCEDURA.....	4
CAPO I – OGGETTO, LIMITI E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	4
ART. 1 - OGGETTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO	4
ART. 2 - ENTRATA IN VIGORE	4
CAPO II – TITOLI ABILITATIVI PER L'ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE E RICHIESTE DI PARERE PREVENTIVO.....	5
ART. 3 - OPERE SOGGETTE A S.C.I.A., D.I.A, O PERMESSO DI COSTRUIRE.....	5
ART. 4 - ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA E OPERE SOGGETTE A COMUNICAZIONE PREVENTIVA	5
ART. 5 - S.C.I.A., D.I.A. E DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE E DI PARERE PRELIMINARE	5
ART. 6 - ATTIVITA' EDILIZIA DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE - POTERI DI DEROGA	6
ART. 7 - TITOLARI	6
ART. 8 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	7
ART. 9 - PERMESSO DI COSTRUIRE	11
ART. 10 - SILENZIO - ASSENSO.....	12
ART. 11 - VALIDITÀ DEI TITOLI ABILITATIVI.....	12
ART. 12 - PUBBLICAZIONE DEI PERMESSI DI COSTRUIRE	13
ART. 13 - RICHIESTA DI VISURE E DI RILASCIO COPIE	13
ART. 14 - VARIAZIONI AL PERMESSO DI COSTRUIRE E AD ALTRO TITOLO ABILITATIVO	14
ART. 15 - VOLTURA	14
ART. 16 - ATTO DI VOLTURAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	14
ART. 17 - DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	14
ART. 18 - ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	15
ART. 19 - INTERVENTI ESEGUITI ABUSIVAMENTE, IN ASSENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, IN PARZIALE O TOTALE DIFFORMITÀ.....	15
CAPO III - ESECUZIONE E CONTROLLO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA	15
ART. 20 - INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI	15
ART. 21 - DOCUMENTI DEPOSITATI IN CANTIERE	16
ART. 22 - CARTELLO DI CANTIERE.....	16
ART. 23 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO E SPAZI PUBBLICI	17
ART. 24 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.....	17
ART. 25 - RESPONSABILITA' DEL COMMITTENTE, DEL PROGETTISTA, DEL DIRETTORE E DELL'ESECUTORE DEI LAVORI	17
CAPO IV - CERTIFICATO DI AGIBILITÀ	18
ART. 26 - OPERE SOGGETTE A CERTIFICATO DI AGIBILITÀ	18
CAPO V - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE	19
ART. 27 - ATTRIBUZIONI, COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.....	19
ART. 28 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA IN MATERIA DI BENI AMBIENTALI	22
CAPO VI - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI	23
ART. 29 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI	23
ART. 30 - DOMANDA DI APPROVAZIONE	23
ART. 31 - CONTENUTO DEGLI ELABORATI TECNICI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI	24
ART. 32 - ESAME DELLA DOMANDA DA PARTE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	28
ART. 33 - MODALITÀ DI INTEGRAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE	28
ART. 34 - PERMESSO DI COSTRUIRE A LOTTIZZARE	28

TITOLO SECONDO - NORME RELATIVE ALLA DISCIPLINA EDILIZIA 29

CAPO I - CARATTERISTICHE EDILIZIE	29
ART. 35 - DEFINIZIONI DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI	29
ART. 36 - CORTILI E LASTRICI SOLARI	29
ART. 37 - CHIOSTRINE O CAVEDI	30
ART. 38 - COSTRUZIONI ACCESSORIE	30
ART. 39 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI	31
CAPO II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI	31
ART. 40 - DECORO DEGLI EDIFICI	31
ART. 41 - DECORO DEGLI SPAZI, INSTALLAZIONE DI CARTELLI E MEZZI PUBBLICITARI E PIANTUMAZIONE DI ALBERI E SIEPI	32
ART. 42 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO.....	33
ART. 43 - ILLUMINAZIONE DEGLI SPAZI SOTTERRANEI.....	34
ART. 44 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE	34
ART. 45 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE	34
ART. 46 - SPAZI VERDI ARBORATI E RELATIVE ALBERATURE.....	35
ART. 47 - COPERTURE.....	35
ART. 48 - SCALE ESTERNE.....	36
ART. 49 - MARCIAPIEDI NELLE AREE PRIVATE	36
ART. 50 - PORTICI GRAVATI DA SERVITÙ PUBBLICA.....	36
ART. 51 - PERCORSI PEDONALI PUBBLICI	37
ART. 52 - PERCORSI CICLABILI.....	37
ART. 53 - STRADE DI DISTRIBUZIONE	37
ART. 54 - PARCHEGGI.....	38
ART. 55 - PASSI CARRAI E USCITA DALLE AUTORIMESSE.....	38
ART. 56 - NUMERI CIVICI.....	39
CAPO III - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE	40
ART. 57 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE O STORICO- ARCHITETTONICO.....	40

TITOLO TERZO - NORME IGIENICO-SANITARIE 41

CAPO I - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE.....	41
ART. 58 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	41
ART. 59 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'	41
ART. 60 - FUMI, POLVERI, ESALAZIONI E RUMORI	41
ART. 61 - IMPIANTO DI ASCENSORE	42
ART. 62 - AERAZIONE ARTIFICIALE	42
ART. 63 - IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO DELL'ARIA	42
CAPO II - FOGNATURE	43
ART. 64 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO	43
ART. 65 - CONDOTTI CHIUSI	43
ART. 66 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI.....	43
ART. 67 - ALLACCIAMENTI.....	43
ART. 68 - FOGNATURE NELLE ZONE SOTTOPOSTE AD INTERVENTO URBANISTICO ATTUATIVO.....	44
ART. 69 - FOGNATURE NELLE ZONE AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	44
ART. 70 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI.....	44
CAPO III - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI.....	44
ART. 71 - SERVIZI RICHIESTI PER L'IGIENE DEGLI EDIFICI.....	44
ART. 72 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI	45

COMUNE DI COLLE UMBERTO
REGOLAMENTO EDILIZIO

(Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data ____.2013)

ART. 73 - ALTEZZE MINIME DEI LOCALI	45
ART. 74 - REQUISITI MINIMI DEGLI ALLOGGI.....	46
ART. 75 - DOTAZIONI DEI LOCALI	47
ART. 76 - ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE DEI LOCALI	48
ART. 77 - PIANI INTERRATI E SEMINTERRATI	49
ART. 78 - SOTTOTETTI	49
ART. 79 - SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.....	50
ART. 80 - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE	50
ART. 81 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE.....	51
ART. 82 - ALLEVAMENTI INDUSTRIALI ED IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA.....	51

TITOLO QUARTO - STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI..... 53

CAPO I - NORME DI BUONA COSTRUZIONE	53
ART. 83 - STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI	53
ART. 84 - PRESCRIZIONI ANTISISMICHE	53
ART. 85 - MANUTENZIONI E RESTAURI.....	53
ART. 86 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI.....	53
CAPO II - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO.....	54
ART. 87 - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE.....	54
ART. 88 - EDIFICI AD USO COLLETTIVO O AD USO COMMERCIALE, INDUSTRIALE O A DEPOSITO DI MATERIALE INFIAMMABILE	54
ART. 89 - NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO.....	54
ART. 90 - USO DEL GAS COMBUSTIBILE.....	55
CAPO III - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	55
ART. 91 - OPERE A CARATTERE PROVVISORIO.....	55
ART. 92 - SCAVI E DEMOLIZIONI, MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI	56

TITOLO QUINTO - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI..... 57

ART. 93 - PERMESSI DI COSTRUIRE, S.C.I.A. E D.I.A. RILASCIATI/DEPOSITATI IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO EDILIZIO	57
ART. 94 - NORME ABROGATE	57
ART. 95 - SANZIONI	57
ART. 96 - NUOVE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE.....	57

TITOLO PRIMO - NORME DI PROCEDURA

CAPO I – OGGETTO, LIMITI E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1 - OGGETTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento Edilizio è redatto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 33 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i. e dell'art. 4 del D.P.R. n. 380/01.
2. Esso disciplina l'esercizio di ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio ed il controllo delle relative opere.
3. La disciplina suddetta opera in concorso con la legislazione nazionale e regionale vigente in materia.
4. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, 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.
5. Le norme del presente Regolamento prevalgono in materia di edilizia, sui Regolamenti di Igiene, Polizia Municipale, Polizia Mortuaria, precedentemente emanati.

Art. 2 - ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'esecutività della delibera che lo approva e successiva pubblicazione per 15 giorni all'Albo Pretorio come previsto dall'art. 92, comma 3°, del vigente Statuto Comunale.

CAPO II – TITOLI ABILITATIVI PER L'ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE E RICHIESTE DI PARERE PREVENTIVO

Art. 3 - OPERE SOGGETTE A S.C.I.A., D.I.A, O PERMESSO DI COSTRUIRE

1. L'esecuzione delle opere edilizie è autorizzata secondo quanto disposto dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

Art. 4 - ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA E OPERE SOGGETTE A COMUNICAZIONE PREVENTIVA

1. Sono soggette a preventiva comunicazione anche per via telematica, le opere di cui all'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.
2. Alla stessa dovrà essere allegata la documentazione prevista dalla norma precitata. Per le opere non eseguite in economia, dovrà essere prodotto il D.U.R.C. dell'impresa.

Art. 5 - S.C.I.A., D.I.A. E DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE E DI PARERE PRELIMINARE

1. Le Comunicazioni, S.C.I.A., D.I.A. e le domande di Permesso di Costruire relative alle opere di cui al precedente articolo 4, bollate a termini di legge, e compilate sugli stampati predisposti dal Comune, debbono essere indirizzate al Responsabile del Procedimento con allegati i disegni in duplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo 8.
2. La domanda e tutti gli elaborati debbono essere firmati per esteso dai Proprietari dell'immobile o da chi abbia titolo per richiedere il Permesso, ovvero a comunicare l'inizio delle attività, nonché dal Progettista.
3. Nella domanda devono essere riportati per ognuna delle persone suindicate: nome, cognome, codice fiscale, residenza o domicilio legale. Nel caso si tratti di persona giuridica deve essere indicata la sede legale, la ragione sociale e la partita Iva. Nel caso di più aventi titolo, gli stessi dovranno individuare e comunicare un unico recapito al quale inviare formalmente tutta la corrispondenza inerente la pratica edilizia.
4. Prima dell'inizio dei lavori, devono essere designati il Direttore dei Lavori e l'impresa esecutrice degli stessi. In casi di presentazione di S.C.I.A./D.I.A., devono essere designati al momento del deposito della stessa.
5. Gli eventuali cambiamenti della persona del Direttore o dell'impresa esecutrice dei lavori devono essere denunciati dagli stessi e dai subentranti in forma congiunta al Comune, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o altra forma di notifica consentita dalla legge, entro otto giorni successivi, pena l'immediata sospensione dei lavori.
6. In caso di opere aventi particolare rilevanza sotto il profilo dell'impegno architettonico, urbanistico, ambientale e compositivo, è consentita la presentazione di una richiesta di parere preventivo o di massima. La richiesta deve essere inoltrata al Comune su carta resa legale, debitamente compilata con le generalità del richiedente, allegando ogni elaborato utile, compresa una relazione tecnico-descrittiva del tipo di intervento. Il parere finale espresso, anche se positivo, non è comunque vincolante ed impegnativo in nessun caso per l'Amministrazione Comunale.

7. Al Permesso di Costruire riguardante immobili interessati da strumentazioni urbanistiche attuative dovrà essere allegato lo stralcio planimetrico e normativo del piano attuativo in cui l'intervento deve inserirsi rispettando le specifiche Norme di Attuazione.

Art. 6 - ATTIVITA' EDILIZIA DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE - POTERI DI DEROGA

1. Possono essere rilasciati titoli abilitativi edilizi in deroga alle norme del presente regolamento, ove si tratti di opere riguardanti edifici, impianti, attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, opere pubbliche o di interesse generale, ovvero riguardanti opere di urbanizzazione, purché non comportino modifica della destinazione di zona.
2. Il rilascio della titolo abilitativo edilizio in deroga deve essere preceduto da deliberazione favorevole del Consiglio Comunale.
3. Il Consiglio Comunale può altresì autorizzare, in deroga alla disciplina urbanistica vigente, aumenti di volume di fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici relativi a documentate esigenze di isolamento tecnico e/o acustico o di recupero di gravi condizioni igienico-sanitarie e di degrado, comportanti opere da eseguirsi all'esterno di fabbricati e da cui non conseguano aumenti delle superfici e dei volumi utili.

Art. 7 - TITOLARI

1. Hanno titolo a presentare Comunicazione, S.C.I.A., D.I.A. e a istanza di Permesso di Costruire per l'esecuzione degli interventi elencati nei precedenti articoli i soggetti di seguito elencati:
 - a) il proprietario;
 - b) il superficiario;
 - c) l'enfiteuta, nell'ambito e nei limiti del contratto di enfiteusi;
 - d) l'usufruttuario ed il titolare del diritto d'uso o di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo;
 - e) il titolare dei diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, solo per interventi di manutenzione o di trasformazione inerenti al loro titolo;
 - f) il locatario, limitatamente alla manutenzione straordinaria urgente;
 - g) l'affittuario (agrario) ed il concessionario di terre incolte, solo per gli interventi finalizzati al miglioramento di fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
 - h) il soggetto designato dal legittimo proprietario come proprio rappresentante in base a procura o delega;
 - i) il titolare di diritti derivanti da provvedimenti autoritativi, quale: il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa di tale beneficiario, l'assegnatario di terre incolte, il titolare di servitù coattiva per provvedimento amministrativo o per sentenza, il concessionario di miniere e di beni demaniali;
 - j) i titolari di diritti derivanti da particolari situazioni previste dalla legge quali: i soggetti abilitati all'esecuzione di innovazione ed altri atti eccedenti l'ordinaria manutenzione (articolo 1108 del C.C.); il tutore ed il curatore, limitatamente ad interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo;
 - k) gli Enti pubblici per qualsiasi intervento su immobili di loro proprietà o per gli immobili per i quali sia già in corso l'espropriazione o l'occupazione d'urgenza;

l) le Aziende erogatrici di pubblici servizi.

Art. 8 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

1. Per la presentazione dei progetti relativi agli interventi di cui ai precedenti artt. 4 e 5 è necessaria la predisposizione dei seguenti elaborati tecnici di carattere generale, che saranno prodotti nelle opportune dimensioni dei formati UNI A4, completi di:

- data di presentazione,
- firma dei soggetti legittimati ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.,
- attestazione concernente il titolo di legittimazione,
- dichiarazione del progettista che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati e adottati, al Regolamento Edilizio, nonché alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, ed in particolare alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie se dovute e relative all'efficienza energetica.

Dovrà inoltre essere prodotta:

- a) una planimetria catastale aggiornata in scala 1:2000 o 1:1000 che consenta l'esatta e chiara individuazione della zona all'interno della quale andrà a collocarsi l'opera oggetto della domanda;
- b) una riproduzione, per estratto, della cartografia del vigente strumento urbanistico generale comunale, relativa alla zona di cui al punto precedente.

Contestualmente vanno riprodotte per estratto, le indicazioni desumibili dalle N.T.O. e dal P.Q.A.M.A. del P.I.

2. Nel caso in cui l'opera oggetto della domanda risulti ricompresa nell'ambito di uno strumento urbanistico attuativo, ne dovranno essere riprodotte per estratto, le relative indicazioni cartografiche e normative.

3. Dovranno, infine, essere indicati gli eventuali vincoli e servitù che riguardino gli immobili oggetto dell'intervento richiesto.

4. È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione, del professionista abilitato, di conformità alle disposizioni di cui alla L.13/89 e s.m.i. nonché gli elaborati previsti dalla normativa.

5. Con riferimento alle singole opere previste dai precedenti articoli, i progetti devono contenere, oltre alla suddetta documentazione:

5.1. Per le nuove costruzioni anche prefabbricate:

- a) relazione tecnica illustrativa: che dovrà evidenziare esaurientemente le caratteristiche tipologiche, compositive, strutturali ed impiantistiche dell'intervento;
- b) documentazione fotografica, di formato minimo di cm. 10 x 15, a colori, atta a visualizzare esaurientemente i caratteri ambientali della zona, corredata da planimetria in scala adeguata da cui risultino individuati i punti di ripresa;
- c) planimetria di inquadramento alla scala 1:500 con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa delle quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico, prima e dopo l'eventuale sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi corredata delle relative altezze e distacchi dai confini, gli allineamenti stradali quotati dei fabbricati e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono altresì essere riportate le indicazioni quotate dalla planivolumetria di progetto;

(Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data __. __. 2013)

- d) planimetria quotata, in scala 1:200, della sistemazione dell'area con riferimento: agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature possibilmente con specie vegetazionali autoctone, alle pavimentazioni esterne, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione, alla rete ed all'impianto di smaltimento delle acque usate e meteoriche fino alle reti collettrici, all'impianto di approvvigionamento idrico;
- e) le piante di tutti i piani e della copertura con l'indicazione dei volumi tecnici, in scala 1:100, quotate e recanti l'indicazione della destinazione d'uso dei locali (con particolare riferimento alle unità produttive, per le quali deve essere indicata la specifica attività); nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali alla scala 1:200 corredate da piante delle singole cellule nel rapporto di scala 1:50. Qualora il nuovo edificio sia in aderenza con altri esistenti ed a questi collegato, le piante devono essere estese con le stesse indicazioni di cui sopra, anche all'edificio contiguo esistente;
- f) i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici. Qualora l'edificio di progetto risulti aderente ad altri fabbricati, i prospetti devono comprendere anche le facciate adiacenti;
- g) almeno due sezioni verticali quotate, in scala 1:100, di cui almeno una localizzata in corrispondenza del vano scale;
- h) particolare dei prospetti e delle sezioni principali dell'edificio in scala 1:20, indicante: le tipologie, i materiali e le colorazioni dei paramenti esterni di finitura, nonché le caratteristiche dei serramenti;
- i) rappresentazione tridimensionale degli spazi e degli edifici oggetto di intervento. Qualora l'edificio di progetto risulti aderente ad altri fabbricati, la suddetta rappresentazione dovrà comprendere anche i fabbricati adiacenti;
- j) dati metrici, con dimostrazione analitica e confronto con i parametri urbanistici relativi: alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume, all'altezza, all'area destinata a parcheggio ed a verde, alle altezze interne relative ai locali di ogni piano, alle quadrature dei locali ed alle dimensioni delle superfici finestrate;
- k) copia dell'atto di proprietà con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto, oppure documentazione da cui risulti il titolo diverso dalla proprietà necessario per ottenere il titolo abilitativo;
- l) perizia geologica-sismica - laddove necessario - contenente le indicazioni utili ai fini della stabilità dei terreni, del tipo delle fondazioni e delle parti strutturali degli edifici;
- m) perizia agronomica - laddove necessario - contenente le indicazioni utili per la dimostrazione della funzionalità degli edifici progettati rispetto alla conduzione dei fondi rurali;
- n) autorizzazioni delle competenti autorità preposte all'osservanza dei vincoli. Tali documenti possono essere acquisiti ad integrazione della domanda del titolo abilitativo e comunque prima del suo rilascio da parte del Responsabile del Servizio preposto; in particolare, per gli immobili vincolati ex Parte Terza del D.Lgs. n. 42/2004, la relazione paesaggistica disciplinata dal D.P.C.M. 12.12.2005 e la relazione paesaggistica semplificata per gli interventi di cui al D.P.R. n. 139 del 09.07.2010;
- o) schede informative di cui alla Circolare Regionale n. 35 del 12.06.1987 – qualora necessarie - distinte per ogni unità produttiva per la richiesta del parere di competenza del Settore Igiene Pubblica e/o Veterinario dell' U.L.S.S. in caso di edificio produttivo o diverso dalla residenza;

(Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data _____.2013)

- p) dichiarazione relazione corredata dagli idonei elaborati grafici, a firma del professionista abilitato, attestante il rispetto delle disposizioni di cui alla Legge 09.01.1989 n. 13, "Norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche".- e s.m.i.;
- q) nulla-osta del Consorzio di Bonifica Piave, per ogni intervento di trasformazione urbanistico-edilizia in zona interessata dall'attuale rete di irrigazione;
- r) documentazione relativa alle "Linee Vita", secondo la D.G.R. n. 2774 del 22.09.2009 e s.m.i. e della D.G.R. n. 97 del 31.01.2012;
- s) documentazione relativa alle terre e rocce da scavo, di cui al D.G.R. n. 2424 del 08.08.2008 e dal D.M. n.161 10.08.2012 e s.m.i.;
- t) documentazione relativa all'efficienza energetica;
- u) la Valutazione di Incidenza (V.Inc.) ove richiesta, in conformità alle direttive 92/43/CEE del 21.05.1992, del D.P.R. 08.09.1997, n. 357 e D.G.R. n. 2803 del 04.10.2002 e n. 3173 del 10.10.2006.

5.2. Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, i restauri, i risanamenti conservativi, i consolidamenti statici, le ristrutturazioni e le manutenzioni straordinarie:

- a) le stesse indicazioni richieste per le nuove costruzioni, sia per lo stato attuale che per la sistemazione definitiva, nonché elaborati grafici comparativi dello stato di fatto e di progetto opportunamente identificati con colori diversi;
- b) documentazione necessaria a dimostrare la legittimità dello stato di fatto;
- c) relazione storico-tecnica e documentazione fotografica formato minimo 10 x 15 per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento, il rispetto dei medesimi e la compatibilità delle parti di nuova edificazione con quelle esistenti.

5.3. Per le modifiche delle destinazioni d'uso con opere edilizie:

- a) relazione tecnica illustrativa, con particolare attenzione alle caratteristiche della zona territoriale omogenea di appartenenza ed alle conseguenze producibili nei confronti dei parametri urbanistici della medesima;
- b) piante, prospetti e sezioni quotate, in scala 1:100, sia dello stato attuale che della definitiva sistemazione del fabbricato o di parte dello stesso come interessato dalla modificazione, con l'indicazione delle destinazioni d'uso esistenti e delle richieste di modifica, nonché la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso).

5.4. Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modifiche di recinzioni:

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

5.5. Per i collocamenti, le modifiche e le rimozioni di monumenti, chiostri, cappelle edicole, impianti di distribuzione di carburanti, di costruzioni prefabbricate o pertinenze e opere per impianti tecnologici:

- a) relazione tecnica illustrativa;
- b) documentazione fotografica (formato minimo 10 x 15);

(Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data __.__.2013)

- c) planimetria quotata, in scala 1:100, qualora necessaria;
- d) prospetti e sezioni quotati, in scala 1:20;
- e) indicazioni dei materiali e dei colori.

5.6. Per gli impianti sportivi all'aperto, l'apertura di strade e manufatti stradali, l'esecuzione di opere nel sottosuolo e per l'occupazione di suolo mediante deposito di materiali ed esposizione di merci:

- a) relazione tecnica illustrativa;
- b) prospetti, in scala 1:100;
- c) particolari, in scala 1:20;
- d) indicazione dei materiali e dei colori.

5.7. Per le opere di urbanizzazione, per l'apertura di strade e costruzione di manufatti stradali, per il collocamento e modifica di impianti tecnici a carattere pubblico:

- a) relazione tecnica illustrativa;
- b) rilievo topografico, in scala 1:500 con le relative quote planimetriche;
- c) profili e sezioni, in scala adeguata, delle opere;
- d) particolari costruttivi dei manufatti, in scala adeguata.

5.8. Per gli scavi e i movimenti di terra, per la messa a dimora e l'abbattimento di essenze vegetali di particolare importanza che prevedono riporti e scavi di terreno anche a scopo di sistemazioni ambientali:

- a) relazione tecnica illustrativa;
- b) planimetria in scala 1:500 quotata dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire.

5.9. Per le opere di demolizione parziali o totali di edifici e manufatti:

- a) relazione tecnica illustrativa;
- b) piante ed almeno una sezione quotate dello stato attuale del manufatto con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
- c) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

5.10. Per la presentazione delle varianti da apportare a progetti approvati:

- a) relazione tecnica illustrativa;
- b) il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (rosso e giallo) indelebile;
- c) stato di variante definitivo.

5.11. Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio si rinvia ai contenuti e alle modalità stabilite per questo tipo di strumentazioni urbanistiche attuative all'art. 19 della L.R. 11/2004 e alle N.T.O. del P.I..

5.12. Per gli insediamenti produttivi deve essere presentata la Scheda di cui alla Circolare Regionale n. 38/1987, così come adeguata e aggiornata dalla Circolare Regionale n. 13/1997 con D.G.R. n. 1887 del 27 maggio 1997 e s.m.i.

5.13. In ogni caso progetti di qualsivoglia costruzione interessante la pubblica incolumità dovranno essere elaborati sulla base di specifiche indagini geognostiche, geotecniche e sismiche in ottemperanza ai disposti dell'OPCM 3519/2006 e delle D.G.R. n. 71/2008 e n. 3274/2008 e s.m.i..

5.14. Per le opere di cui all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.:

(Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data __. __. 2013)

- a) relazione tecnica illustrativa, con particolare attenzione alle caratteristiche della zona territoriale omogenea di appartenenza ed alle conseguenze producibili nei confronti dei parametri urbanistici della medesima;
- b) piante, prospetti e sezioni quotate, in scala 1:100, sia dello stato attuale che della definitiva sistemazione del fabbricato o di parte dello stesso come interessato dalla modificazione, con l'indicazione delle destinazioni d'uso esistenti e delle richieste di modifica; è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso).
- c) Dichiarazione di cui all'art. 6, c. 4°, del D.P.R. n. 380/01.

Art. 9 - PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il Permesso di Costruire è rilasciato dal Responsabile del Servizio al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo di richiederlo con le modalità del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico generale, nonché delle norme regionali vigenti in materia. I provvedimenti del Responsabile del Servizio di rilascio o di diniego sono notificati al Richiedente o ai Richiedenti entro i termini stabiliti dalla legge, con decorrenza dalla data di presentazione della domanda quale risulta dal Protocollo comunale o dalla data di presentazione di documenti aggiuntivi eventualmente richiesti dal Responsabile del Servizio; l'interruzione del termine è consentita una sola volta con le modalità di cui all'art. 20 del D.P.R. n. 380/01.
2. Per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Province, dei Comuni e degli Enti Pubblici il Permesso di Costruire è dato a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.
3. Qualora la domanda di Permesso di Costruire sia accolta e il Richiedente o i Richiedenti abbiano adempiuto a quanto richiesto dal Responsabile del Servizio nel provvedimento di cui al primo comma del presente articolo, il Responsabile del Servizio rilascia il Permesso di Costruire.
4. L'avviso di rilascio del Permesso di Costruire viene pubblicato all'Albo Pretorio per i quindici giorni successivi alla data del rilascio, durante i quali il P.d.C. è disponibile, con i relativi atti di progetto, presso la sede comunale dove chiunque può prenderne visione.
5. È pure disponibile e consultabile un registro nel quale vengono annotati gli estremi del Permesso di Costruire. In tale registro vanno evidenziate in modo particolare i provvedimenti autorizzativi rilasciati in zona agricola ai sensi della Legge Regionale n. 11/2004.
6. Il Permesso di Costruire viene sempre rilasciato salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di legge, e delle norme del presente Regolamento, anche nel caso in cui il provvedimento del Responsabile del Servizio non contenga espressa menzione al riguardo. Esso non esonera le parti interessate dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la propria completa responsabilità.
7. Il Permesso di Costruire è valido esclusivamente per le persone fisiche o giuridiche alla quale è stato intestato. Il Responsabile del Servizio concede, su richiesta degli aventi causa, la variazione di intestazione

(Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data __.__.2013)

senza che si modifichino in alcun modo i termini di validità e di decadenza del Permesso di Costruire originario. Esso 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 e le sanzioni previste ai sensi di legge.

8. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza dei titoli abilitativi in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

9. Il Permesso di Costruire di variante in corso d'opera non modifica in alcun modo i termini di validità e di decadenza del permesso originario.

Art. 10 - SILENZIO - ASSENSO

1. Ai sensi di Legge, è consentito il ricorso all'istituto del silenzio-assenso a condizione che la domanda presentata al Comune contenga tutti gli elaborati progettuali, tutta la documentazione prescritta dal vigente regolamento edilizio, tutti i pareri degli Enti preposti alla tutela di vincoli e una relazione a firma del Progettista ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. che asseveri la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché il rispetto delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, e relative all'efficienza energetica. Dovrà essere versato inoltre l'importo relativo al contributo di costruzione con le modalità stabilite nelle Delibere di Giunta Comunale n. 10 e 11 del 2010 e di Consiglio Comunale n. 18 del 2010.

2. Per quanto riguarda i requisiti per l'inizio dei lavori a seguito della formazione del silenzio-assenso, si rinvia alla vigente normativa in materia.

Art. 11 - VALIDITÀ DEI TITOLI ABILITATIVI

1. Nell'atto di Permesso di Costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio/notifica del Permesso di Costruire; il termine di ultimazione, entro il quale deve essere presentata la richiesta del certificato di agibilità, qualora necessaria, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori e può essere prorogato come previsto dalla legge, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del titolare e che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può inoltre 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. Ai sensi dell'art. 30, comma 3°, della legge n. 98/2013, i termini di inizio e fine lavori (art. 15 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.) previa comunicazione del soggetto interessato, sono prorogati di due anni per i titoli rilasciati o formati prima del 21 agosto 2013, purché i suddetti termini non siano già decorsi al momento della comunicazione dell'interessato e sempre che i titoli abilitativi non risultino in contrasto, al momento della comunicazione dell'interessato, con nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati.

3. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il Titolare del Permesso di Costruire deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo Permesso di Costruire per le opere da completare, salvo

(Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data __.__.2013)

che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante S.C.I.A./D.I.A.. Si procede altresì, se necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

4. Il termine di ultimazione dei lavori, di cui al comma 2° del presente articolo, relativi al Permesso di Costruire, può essere prorogato con provvedimento motivato solo per cause di forza maggiore ed estranee alla volontà del titolare dell'atto in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive, ovvero quando trattasi di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

5. La proroga comporta solo il mutamento del termine finale senza aggravio di contributi o sanzioni altrimenti dovuti.

6. La proroga del termine finale comporta il mantenimento dell'efficacia dell'atto originario anche nel caso in cui le nuove norme, in tutto o in parte, siano in contrasto con quelle vigenti alla data di rilascio dell'atto originario stesso.

7. La richiesta di proroga è sottoposta all'esame tecnico - giuridico solo in quanto diretto a verificare i fatti giustificativi della proroga medesima.

8. Qualora i lavori non vengano completati entro il termine di tre anni dall'inizio degli stessi, il titolo abilitativo si intende decaduto per la parte non realizzata.

9. Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni.

Art. 12 - PUBBLICAZIONE DEI PERMESSI DI COSTRUIRE

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

2. Durante lo stesso periodo l'intera pratica deve essere a disposizione del pubblico presso il competente Ufficio, affinché chiunque possa esaminarla, esclusa la facoltà di trarne copia se non con la specifica indicazione dell'uso per il ricorso giurisdizionale.

3. In ogni caso non potranno essere rilasciate copie se non di atti e documenti strettamente pertinenti alla materia del ricorso.

Art. 13 - RICHIESTA DI VISURE E DI RILASCIO COPIE

1. I proprietari o gli altri aventi titolo, nonché i proprietari e gli altri aventi titolo di lotti confinanti per almeno un lato con quelli oggetto dell'intervento edilizio possono chiedere al Responsabile del Servizio il rilascio di tutta o parte della documentazione progettuale agli atti del Comune, specificando le ragioni della richiesta.

2. Il Responsabile del Servizio, ravvisata la legittimità della richiesta, autorizza il rilascio dei documenti e degli atti da lui ritenuti necessari con riferimento all'istanza, previa corresponsione delle spese e dei diritti, entro il termine di trenta giorni.

(Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data __.__.2013)

3. Ogni cittadino, nei modi e termini che verranno determinati a seguito delle norme attuative della Legge n. 241/1990 e successive modifiche o integrazioni, potrà essere autorizzato dal Responsabile del Servizio, previa domanda, a visionare atti e documenti delle pratiche edilizie.
4. In ogni caso l'istanza sarà accolta nel rispetto delle norme sul buon funzionamento degli uffici, onde evitare pregiudizio per la normale attività degli stessi.

Art. 14 - VARIAZIONI AL PERMESSO DI COSTRUIRE E AD ALTRO TITOLO ABILITATIVO

1. Le variazioni al Permesso di Costruire possono essere essenziali e non essenziali.
2. Le variazioni essenziali sono definite dall'articolo 32 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. e dall'art. 92 e 93 della L.R. n. 61/1985. Esse sono assimilate ai Permessi di Costruire e come tali comportano nuovi termini di inizio e ultimazione dei lavori e sostituiscono a tutti gli effetti il Permesso di Costruire originario.

Art. 15 - VOLTURA

1. Il Permesso di Costruire è trasferito (volturazione) ai successori od aventi causa.
2. La volturazione è un atto dovuto di mera registrazione di mutamento del titolare del Permesso di Costruire e non comporta l'acquisizione di alcun parere tecnico o nulla osta o autorizzazione di altri enti altrimenti richiesti per il rilascio del Permesso di Costruire.
3. È di competenza esclusiva del Responsabile del competente ufficio comunale.

Art. 16 - ATTO DI VOLTURAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. L'atto di volturazione deve contenere:
 - a) il numero e la data del protocollo generale della richiesta, nonché gli estremi dell'atto volturando;
 - b) l'indicazione dell'organo comunale preposto al rilascio;
 - c) gli estremi del titolo abilitante;
 - d) le generalità, il codice fiscale e il domicilio del titolare;
 - e) la descrizione per esteso dell'intervento;
 - f) le date di inizio e termine dei lavori dell'atto volturando;
 - g) la data del rilascio;
 - h) la sottoscrizione;
 - i) la dichiarazione di ritiro da parte dell'interessato.

Art. 17 - DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. La domanda di Permesso di Costruire decade automaticamente qualora:
 - a) la pratica non venga integrata entro il termine perentorio di 60 gg. dal ricevimento della richiesta di integrazione;
 - b) non venga ritirato a cura del titolare entro 120 gg. perentori dalla data di comunicazione di avvenuto rilascio;

(Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data __.__.2013)

- c) i lavori non vengano iniziati entro un anno dalla notifica del titolo;
- d) non venga presentata la richiesta del certificato di agibilità entro tre anni dalla data di inizio dei lavori, o nei termini contenuti nel titolo abilitativo;
- e) siano entrate in vigore nuove previsioni urbanistiche e il Permesso di Costruire risulti in contrasto con queste e i lavori non siano iniziati e/o non vengano completati entro i termini.

2. Per le Comunicazioni preventive ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 380/01 valgono le disposizioni di cui alle suddette lettere a), d), e).

Art. 18 - ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il Permesso di Costruire può essere annullato dal Responsabile del competente ufficio comunale solo per motivi di legittimità e vizi che inficiano la validità dello stesso, qualora sussista un giustificato ed attuale interesse pubblico, sentita la Commissione Edilizia Comunale.

2. Il Responsabile del competente ufficio comunale prima di emanare il provvedimento di annullamento, qualora i vizi non siano sanabili, ordina, all'atto dell'accertamento, l'immediata sospensione dei lavori onde acquisire tutti gli elementi necessari ed opportuni. La sospensione non può essere protratta oltre il 60° giorno dalla notifica del relativo atto.

Art. 19 - INTERVENTI ESEGUITI ABUSIVAMENTE, IN ASSENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, IN PARZIALE O TOTALE DIFFORMITÀ

1. Nel caso di interventi di cui agli artt. 30, 31, 32, 33, 34 e 35, del D.P.R. n. 380/2001 valgono le disposizioni contenute negli stessi articoli, con le modalità applicative di cui agli artt. 36, 37, 38, 39, 40 e 41 dello stesso D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

CAPO III - ESECUZIONE E CONTROLLO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Art. 20 - INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. L'inizio dei lavori sugli immobili esistenti si configura quando vengono manomessi in maniera significativa, al fine di dar corso ai lavori autorizzati. Nel caso di nuove costruzioni in genere, l'inizio dei lavori si configura con lo scavo delle fondazioni e l'ultimazione si riferisce alla conclusione di tutte le lavorazioni previste. Non è ammesso l'inizio parziale dei lavori in progetto.

2. Il periodo di un anno entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione, a pena di decadenza del relativo Permesso di Costruire, decorre dalla data di notifica del Permesso di Costruire stesso agli interessati.

3. Almeno cinque giorni prima della data di inizio ed entro quindici dall'ultimazione dei lavori, il titolare deve darne comunicazione al Comune allegando tutti i documenti ed informazioni previste dalla Legge.

(Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data _____.2013)

4. Nel caso di opere soggette a Comunicazione e S.C.I.A / D.I.A., la data di inizio dei lavori decorre dal giorno successivo al deposito della pratica; entro cinque giorni dall'ultimazione dei lavori dovrà essere presentata la documentazione prevista all'art. 23 e 23 bis del D.P.R. n. 380/2001.

5. Nel caso di opere di urbanizzazione, relative a sviluppi di aree, l'inizio dei lavori si configura con l'esecuzione dei movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella Convenzione.

6. In mancanza di tali dichiarazioni, oltre alle sanzioni previste dal presente Regolamento a carico dei contravventori, è assunta come data d'inizio dei lavori la data del Permesso di Costruire e come data di ultimazione quella dell'accertamento comunale.

7. L'attività di cantiere è comunque subordinata ad ogni ulteriore eventuale autorizzazione prevista dalla Legge, con particolare riferimento alle norme sulla prevenzione dell'inquinamento acustico.

Art. 21 - DOCUMENTI DEPOSITATI IN CANTIERE

1. Il titolare del Permesso di Costruire e di qualsiasi altro titolo abilitativo di cui all'art. 4 e 5, deve depositare in cantiere, all'atto dell'inizio dei lavori, fino all'ultimazione degli stessi, per essere esibiti al personale addetto alla vigilanza, (in originale o in copia conforme all'originale), i seguenti documenti:

- a) Permesso di Costruire o Titolo abilitativo;
- b) documentazione ed elaborati grafici allegati al Permesso di Costruire o Titolo abilitativo;
- c) i progetti specifici degli impianti;
- d) la documentazione di cui all'art. 65 del D.P.R. n. 380/01.

2. Il titolare del Permesso di Costruire o Titolo abilitativo di cui all'art. 4 e 5, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili in solido dell'adempimento di quanto sopra.

Art. 22 - CARTELLO DI CANTIERE

1. In ogni cantiere dove sono previsti gli interventi di cui agli artt. 4, 5 e 6, deve essere esposto all'esterno e ben visibile un cartello di cantiere delle dimensioni di ml 1,50 per ml 1,00 contenente le seguenti informazioni scritte con colore indelebile:

- a) riferimento comunale;
- b) numero e data dell'Autorizzazione Unica, del Permesso di Costruire, S.C.I.A. / D.I.A. o comunicazione di attività edilizia libera; nelle aree soggette a vincolo paesaggistico dovrà essere indicato anche il numero e la data di rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica;
- c) descrizione del tipo di intervento;
- d) generalità del progettista;
- e) generalità del direttore dei lavori;
- f) generalità dell'assuntore dei lavori;
- g) le generalità dell'installatore e del progettista degli impianti, ai sensi dell'articolo 12 del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37.

Art. 23 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO E SPAZI PUBBLICI

1. Nel caso in cui, per esigenze di cantiere o per motivi di sicurezza ed incolumità pubblica, si renda necessario occupare il suolo pubblico, il soggetto a cui è rilasciato il Titolo abilitativo deve munirsi della prescritta autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico.
2. La domanda deve contenere l'esatta individuazione planimetrica del suolo pubblico interessato, nonché la durata prevista in rapporto alla consistenza dei lavori da eseguire.
3. La concessione suddetta è subordinata all'osservanza delle disposizioni contenute nel Regolamento Comunale.
4. La durata dell'autorizzazione è in relazione ai termini per il completamento dei lavori previsti dal Titolo Abilitativo.
5. La cauzione verrà restituita entro 60 giorni dalla comunicazione dell'avvenuto ripristino da inoltrare all'Unità organizzativa comunale addetta, per il tramite dell'Ufficio protocollo, previo accertamento favorevole della medesima.

Art. 24 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

1. La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nell'ambito del territorio comunale è esercitata dal Comune per assicurare la rispondenza della stessa alle norme di legge e di regolamento, nonché alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate dai titoli abilitativi.
2. Valgono le disposizioni di cui agli articoli 27, 28 e 29 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

Art. 25 - RESPONSABILITA' DEL COMMITTENTE, DEL PROGETTISTA, DEL DIRETTORE E DELL'ESECUTORE DEI LAVORI

1. Sono responsabili della conformità delle opere oggetto di Titolo abilitativo: il titolare del Permesso di Costruire, il committente, il direttore dei lavori e il costruttore, in conformità a quanto disposto dall'articolo 29 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i..
2. L'osservanza del presente Regolamento non limita ogni altra responsabilità stabilita dalla legge per i titolari del Titolo abilitativo, per i progettisti, per i direttori dei lavori e per gli assuntori dei lavori.
3. I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze: urbanisti, ingegneri, architetti, geometri, periti edili, dottori in agraria o periti agrari iscritti ai rispettivi Ordini, Collegi e Albi professionali, qualora previsti dalla legge.
4. Per richiamare i singoli professionisti ad un vigilante senso di responsabilità nei riguardi della società e per concorrere a scoraggiare inopportune richieste dei committenti tendenti a modificare i rapporti dell'opera progettata sulla base della vigente normativa, il Responsabile del competente ufficio comunale può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti che di direttori dei lavori o di collaudatori addetti ad uno qualsiasi dei controlli previsti, o per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o del progetto approvato.

CAPO IV - CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

Art. 26 - OPERE SOGGETTE A CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

1. Le nuove costruzioni, nonché gli edifici esistenti soggetti ad interventi di ampliamento, ristrutturazione e straordinaria manutenzione, ove ne ricorra l'obbligo ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/01, non possono essere abitati o usati senza il prescritto certificato di agibilità rilasciato dal Responsabile del competente ufficio comunale, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e dell'articolo 221 del T.U. delle LL. SS. di cui al R.D. n. 1265 / 1934 e s.m.i.

2. I controlli da effettuare ai fini del certificato di agibilità, estesi all'accertamento della conformità urbanistica ed edilizia, sono eseguiti da personale dell'Unità organizzativa comunale preposta.

DOCUMENTI ED ELABORATI TECNICI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DEL CERTIFICATO DI ABITABILITÀ E DI AGIBILITÀ

3. Con riferimento all'art. 25 del D.P.R. n. 380/2001, ai fini del rilascio del certificato di agibilità, alla relativa domanda devono essere allegati, ove ne ricorra l'obbligo:

- a) copia autentica della ricevuta dell'accatastamento rilasciata dall'Ufficio Tecnico Erariale, completa delle schede relative alle unità immobiliari censite;
- b) copia del certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, con l'attestazione, da parte dell'Ufficio del Genio Civile, dell'avvenuto deposito ai sensi dell'articolo 7 della Legge n. 1086/1971;
- c) certificato di conformità ai sensi dell'articolo 62 del D.P.R. 380/01 e della L.R. 07/11/2003 n. 27 rilasciato dall'Ufficio competente del Genio Civile;
- d) dichiarazione di conformità e certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto dalle leggi vigenti, ai sensi dell'articolo 11 della Legge 5 marzo 1990, n. 46 e s.m.i.;
- e) dichiarazione di conformità delle opere al progetto depositato ai sensi dell'articolo 28 della Legge 9 gennaio 1991, n. 10 e s.m.i.;
- f) ogni altro certificato che debba essere rilasciato a norma di legge, attestante il rispetto delle norme di prevenzione e sicurezza delle costruzioni;
- g) attestazione del direttore dei lavori, da cui risulti che le opere eseguite sono conformi a quanto previsto dagli elaborati allegati al titolo abilitativo in forza delle quali è stata realizzata l'opera;
- h) ulteriori attestazioni, dichiarazioni e asseverazioni relative alle opere realizzate, così come previste dalle vigenti disposizioni di legge (certificazione energetica, certificazione acustica, barriere architettoniche, linee vita, ecc.).

CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

4. Il documento con il quale il Responsabile del competente ufficio comunale rilascia il certificato di agibilità deve contenere:

- a) l'identificazione del titolare del titolo abilitativo;
- b) l'identificazione catastale dell'immobile a cui si riferisce il titolo abilitativo;

(Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data __.__.2013)

- c) gli estremi del titolo abilitativo in forza del quale è stata realizzata l'opera oggetto di autorizzazione;
- d) gli estremi relativi al parere espresso dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico;
- e) descrizione estesa delle opere oggetto di agibilità.

PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI ALL'OCCUPAZIONE ABUSIVA DI IMMOBILE SPROVVISTO DEL PRESCRITTO CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

5. Ai proprietari che abitano o usano personalmente oppure consentono che altri utilizzino una o più unità immobiliari site in costruzioni prive del certificato di agibilità, si applicheranno le disposizioni dell'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 27.7.1934 n°1265 (ora art. 24 comma 3° del Testo Unico per l'Edilizia).

6. Qualora, al momento dell'accertamento dell'infrazione, l'edificio o l'unità immobiliare interessata non possiedano i requisiti igienico - sanitari necessari per dichiarare agibile l'immobile medesimo, il Responsabile del Servizio fissa con ordinanza un termine per l'adeguamento dell'immobile.

7. Trascorso inutilmente il termine, il Responsabile del Servizio dichiara l'inagibilità. In caso di necessità il Responsabile del Servizio ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

8. In assenza del certificato di agibilità è fatto divieto alle aziende di erogazione di servizi di effettuare le relative forniture ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico per l'Edilizia.

INIBIZIONE ALL'AGIBILITÀ

9. Nel caso in cui vengano riscontrate gravi carenze igieniche in fabbricati esistenti ed abitati, il Responsabile del competente ufficio comunale, sentito il parere del Settore Igiene Pubblica dell' U.L.S.S. competente, può dichiarare inagibile il fabbricato o parte di esso e, conseguentemente, ordinarne lo sgombero a norma dell'articolo 222 del T.U. delle LL.SS. approvato con R.D. n. 1265/1934 e impedirne l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

10. Altresì, su richiesta del proprietario dell'immobile, previo parere del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. competente e del Responsabile tecnico comunale preposto, il Responsabile del competente ufficio comunale può dichiarare inagibile il fabbricato o parte di esso, qualora lo stesso sia sprovvisto dei requisiti previsti dalle vigenti norme in materia.

CAPO V - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 27 - ATTRIBUZIONI, COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.

ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. Il parere della Commissione Edilizia Comunale sui progetti o interventi, concerne i seguenti aspetti:

- a) la legittimità di quanto proposto nei confronti degli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali, sia generali che attuativi;

(Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data _____.2013)

b) il merito in ordine alle qualità della composizione proposta, anche in relazione al contesto ambientale in cui si dovrebbe inserire la proposta progettuale.

2. Il parere della Commissione Edilizia Comunale è obbligatorio per:

- a) interventi edilizi di “nuova costruzione” di cui alle lettere e.1), e.2), e.3), e.4), e.5), e.6), e.7), e f) dell’art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- b) interventi soggetti a strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata, ambiti unitari d’intervento e unità minime d’intervento;
- c) interventi di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione (anche parziale) ai sensi lett. d) art. 3 D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.;
- d) gli interventi edilizi, soggetti a rilascio di Permesso di Costruire, su fabbricati con grado di protezione 1, 2, 3 e 4;
- e) interventi di pianificazione quali: piano delle insegne, piano delle tende, piano dei colori ecc.;

La Commissione Edilizia esprime altresì parere in materia di repressione degli illeciti edilizi ed urbanistici, circa l’esistenza e la rilevanza delle difformità del Permesso di Costruire eventualmente rilevate e circa l’opportunità di farsi luogo alla loro rimozione, o, alternativamente, alla loro acquisizione gratuita al Comune, o al pagamento delle corrispondenti sanzioni pecuniarie, in ottemperanza alle vigenti disposizioni legislative.

3. Le seguenti opere minori, qualora presentate mediante richiesta di Permesso di Costruire, ancorché facenti parte delle fattispecie su menzionate, non sono soggette al parere della C.E.C., ma esclusivamente al parere del Responsabile del Procedimento:

- a) installazione di “serbatoi gpl” (ammessi preferibilmente di tipo interrato);
- b) realizzazione, ristrutturazione e manutenzione di recinzioni;
- c) impianti tecnologici al servizio della residenza (case di civile abitazione e attività compatibili).
- d) varianti in corso d’opera che non siano in contrasto con particolari prescrizioni imposte dalla Commissione edilizia;
- e) posa lapidi e copritomba.
- f) completamento degli interventi edilizi già autorizzati, anche unitamente a varianti che non siano in contrasto con particolari prescrizioni imposte dalla Commissione edilizia;
- g) installazione di pergolati/berceau, in conformità a quanto disposto nelle N.T.O. e P.Q.A.M.A. del P.I.;
- h) insegne d’esercizio da collocarsi all’interno dell’area di pertinenza dell’attività;

4. Non sono soggetti a nuovo parere della Commissione Edilizia, i progetti già autorizzati con titolo abilitativo decaduto per effetto del mancato ritiro nel termine indicato all’art. 17, c. 1° – lett. b), del presente R.E., salvo modifiche dello strumento urbanistico dell’area in cui ricade l’intervento.

COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

5. La Commissione Edilizia Comunale è l’organo consultivo del Comune nel settore urbanistico ed edilizio.

Essa è composta:

- a) dal Responsabile dell’Unità urbanistica ed edilizia privata o da un suo delegato che funge da presidente e dal tecnico responsabile dell’istruttoria con funzione anche di segretario verbalizzante o suo delegato;

(Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data __.__.2013)

- b) da cinque membri esperti in materia urbanistica, architettonica, geologica, ambientale, giuridica ed agronomica.
6. Sono membri di diritto il Responsabile dell'Unità urbanistica ed edilizia privata o suo delegato e dal tecnico responsabile dell'istruttoria.
7. Sono membri elettivi gli altri cinque componenti. I membri elettivi vengono eletti dal Consiglio Comunale con voto limitato ad uno.
8. La qualifica di esperto deve essere comprovata da apposito curriculum professionale depositato agli atti.
9. In ogni caso è garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza (due in caso di cinque membri eletti).
10. I membri elettivi durano in carica quanto il Consiglio Comunale che li ha eletti,
11. Esercitano comunque le loro funzioni nei termini e con gli effetti di cui alla Legge n. 444/94.
12. Non può essere eletto a far parte della Commissione Edilizia chi sia parente di primo o secondo grado, affine di primo grado, adottante o adottato di altro componente la Commissione stessa.
13. Ai membri della Commissione Edilizia può essere concesso, se previsto dalla legge, un gettone di presenza e, per i componenti non residenti a Colle Umberto, può essere disposto, se previsto dalla legge, il rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni. Nell'uno e nell'altro caso la concessione e l'entità del gettone di presenza saranno deliberate dall'Amministrazione Comunale.
14. Assiste alle sedute, senza diritto di voto, quale segretario e ne redige i verbali un dipendente dell'Amministrazione comunale a ciò delegato dal Responsabile dell'Ufficio tecnico. In mancanza i componenti della Commissione Edilizia per la seduta specifica lo nomineranno scegliendolo fra i propri membri.

FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

15. La Commissione Edilizia Comunale si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, ogni mese e, straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo ritenga opportuno.
16. L'avviso di convocazione, contenente l'ordine del giorno, è comunicato di norma con invito scritto almeno tre giorni prima di ogni seduta.
17. Per la validità delle riunioni, che non sono pubbliche, è necessaria la presenza della maggioranza dei membri tra i quali il Presidente o il suo delegato.
18. Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale può dichiararlo decaduto e provvedere alla sua sostituzione.
19. Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico.
20. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.
21. I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
22. La Commissione può sentire, qualora questi facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i progettisti delle domande di Permesso di Costruire iscritte all'ordine del giorno.

(Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data __.__.2013)

23. La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per un'esatta valutazione delle opere per le quali viene richiesto il suo parere.

24. Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale che viene sottoscritto dal Presidente, dal Segretario e dai membri presenti.

25. Detto verbale dovrà specificare:

- a) il numero ed il nominativo dei commissari presenti in ciascuna adunanza;
- b) il parere della Commissione Edilizia Comunale per esteso,.

26. I pareri espressi dalla Commissione possono essere solo:

- a) favorevole;
- b) favorevole con prescrizioni;
- c) contrario.

La Commissione ha facoltà di sospendere l'esame dell'istanza per l'acquisizione di eventuale documentazione integrativa necessaria.

27. Nei casi b), e c) deve essere sempre data succinta motivazione.

28. Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso.

29. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

30. I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima, anche sui pareri da essi espressi durante le sedute.

31. In caso di violazione a tale obbligo, i membri eletti potranno essere dichiarati decaduti o sostituiti ad iniziativa del Consiglio Comunale.

Art. 28 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA IN MATERIA DI BENI AMBIENTALI

1. I lavori soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. sono sottoposti al preventivo parere della Commissione Edilizia Comunale Integrata.

2. La suddetta Commissione edilizia comunale, limitatamente al parere di cui al precedente comma, è integrata da due esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente.

3. Tali esperti sono nominati dal Consiglio Comunale, con voto limitato a uno, sulla base di curriculum e competenze documentate, tra i laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e artistico-monumentali o equipollenti.

4. Il parere della Commissione Edilizia comunale, così integrata, costituisce parere ai fini del rilascio della Autorizzazione Paesaggistica.

5. Premesso che il Comune di Colle Umberto ha individuato la responsabilità del procedimento paesaggistico in capo ad un funzionario all'interno dell'unica struttura che presiede a tutte le funzioni amministrative relative al campo del Governo del Territorio, gli interventi compresi nell'elenco di cui al D.P.R. 9 Luglio 2010, n. 139 "Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'art. 146, c. 9°, del D.Lgs. 22 Gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.", sono

assoggettati al parere della Commissione Edilizia di cui all'art. 29 del presente R.E., fatti salvi quelli attuabili con S.C.I.A., D.I.A. e ai sensi art. 6 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i..

CAPO VI - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

Art. 29 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

1. La predisposizione, presentazione ed approvazione dei piani urbanistici attuativi (PUA) di iniziativa privata sono regolate dalle disposizioni dell'articolo 19 della L.R. 11/2004 e s.m.i. e dalle NTO del P.I., oltre che del presente Regolamento.
2. Le procedure per la formazione, l'approvazione e l'efficacia dei PUA sono regolate dall'articolo 20 della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i..

Art. 30 - DOMANDA DI APPROVAZIONE

1. La domanda di approvazione di un piano urbanistico attuativo di iniziativa privata, da redigersi in bollo, dovrà contenere la chiara indicazione dell'oggetto e la completa elencazione degli allegati e dovrà essere sottoscritta:
 - a) dagli aventi titolo;
 - b) dal progettista.
2. I soggetti sopraindicati dovranno indicare le proprie generalità, residenza e codice fiscale.
3. Il Piano urbanistico attuativo è formato dagli elaborati necessari individuati all'art. 19, comma 2°, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. e dai successivi articoli del presente regolamento, oltre a:
 - a) i documenti attestanti il titolo dei proponenti il piano attuativo;
 - b) gli elaborati tecnici atti a consentire una esauriente valutazione della legittimità, nonché della validità formale e funzionale del piano attuativo proposto;
 - c) copia degli accordi preliminari con le aziende erogatrici dei servizi tecnologici, intesi a garantire la fattibilità tecnico - economica degli allacciamenti e delle relative forniture o il loro potenziamento o adeguamento in rapporto al tipo di insediamento previsto; tali accordi riguarderanno di norma:
 - 1) energia elettrica;
 - 2) servizio telefonico;
 - 3) distribuzione idrica;
 - 4) raccolta delle acque meteoriche e reflue;
 - 5) distribuzione del gas;
 - d) qualora ne ricorra il caso, le autorizzazioni e le certificazioni il cui rilascio compete ad autorità diverse dall'Amministrazione comunale;
 - e) relazione asseverata da parte del progettista da cui risulti che le opere in progetto sono conformi alle vigenti norme in materia urbanistica, edilizia, sanitaria e di sicurezza;
 - f) convenzione urbanistica.

4. Prima dell'approvazione dovrà essere acquisito il parere del Genio Civile relativo alla verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento

Art. 31 - CONTENUTO DEGLI ELABORATI TECNICI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

A. ELABORATI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE E DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Gli elaborati tecnici del P. di L. e P.P. debbono documentare lo stato di diritto, lo stato di fatto ed il progetto in modo esauriente e devono essere presentati in cinque copie, di norma ripiegate nel formato UNI A4. Essi sono:

1. Documentazione dello stato di diritto.
 - 1.1. ESTRATTO DELLA DISCIPLINA URBANISTICA COMUNALE: l'area oggetto di intervento dovrà essere individuata con apposito contorno su copia della planimetria del P.R.G.. Dovranno, altresì, essere riportate le specifiche Norme Tecniche di Attuazione, da cui risulta regolato l'intervento in oggetto.
 - 1.2. COPIA DELLA MAPPA E CERTIFICATO CATASTALE: rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore ai tre mesi, con gli elementi atti ad identificare l'intestazione delle particelle interessate dall'intervento, le caratteristiche di superficie e di estimo.
 - 1.3. INDICAZIONE DEI VINCOLI E DELLE SERVITÙ: saranno indicate con apposita grafia sull'elaborato di cui al successivo punto 2.2.: le servitù costituite per opere di urbanizzazione ed infrastrutture tecniche (acquedotti, fognature, elettrodotti, metanodotti, ecc.); i vincoli per i quali viene richiesta apposita autorizzazione agli enti competenti estranei all'Amministrazione Comunale.
2. Documentazione sullo stato di fatto.
 - 2.1. RILIEVO QUOTATO DELL'AREA: con indicazione dei capisaldi di riferimento, in scala non inferiore a 1:500 o per interventi di particolare natura ed estensione non inferiore a 1:2.000.
 - 2.2. PLANIMETRIA DELLO STATO DI FATTO: nella scala di cui all'elaborato precedente, contenente l'individuazione di:
 - 2.2.1. manufatti esistenti;
 - 2.2.2. tipo di copertura vegetale con indicazione delle essenze arboree;
 - 2.2.3. sistema idrografico di superficie;
 - 2.2.4. elettrodotti, metanodotti, fognature, impianti di depurazione, acquedotti e le relative servitù e vincoli.
 - 2.3. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA: corredata di tutti gli elementi atti a descrivere le caratteristiche ambientali della zona e delle aree circostanti, nel formato di cm. 10 x 15 a colori, fascicolata e completa della planimetria con i coni visuali.
3. Documentazione di progetto.
 - 3.1. PLANIMETRIA: nella scala di cui all'elaborato 2.1. precedente, contenente tutti gli elementi progettuali: la suddivisione e numerazione dei lotti con indicazione delle parti non edificabili in ragione di distanze di rispetto, servitù ed altri vincoli; la definizione della viabilità, degli spazi di sosta e parcheggio e delle piazze con relative quote di riferimento e dei percorsi pedonali e

(Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data __.__.2013)

- ciclabili; la delimitazione degli spazi a verde con indicazioni delle eventuali essenze arboree ed arbustive autoctone da porre a dimora; l'ubicazione degli spazi da destinare a servizi ed attrezzature; l'indicazione delle eventuali utilizzazioni in sotterraneo e dei servizi centralizzati; la determinazione per ciascuna delle precedenti individuazioni, delle aree private, condominiali, pubbliche, di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria.
- 3.2. SEZIONI E PROFILI: in scala 1:500, con l'indicazione delle tipologie edilizie e le relative destinazioni d'uso e le indicazioni delle variazioni di morfologia del terreno atte a valutare gli interventi di scavo e di riporto e le opere di sostegno che si rendano necessarie.
- 3.3. SCHEMA DEGLI IMPIANTI TECNICI: relativi all'urbanizzazione primaria, in scala 1:500 e delle opere di sostegno, consolidamento, drenaggio e bonifica previste.
- 3.4. PROGETTO DI MASSIMA DELL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA: in scala 1:500, contenente l'indicazione dei punti luce e l'ubicazione delle cabine di trasformazione.
- 3.5. TABELLA DEL DIMENSIONAMENTO: degli elementi urbanistici ed edilizi di progetto che dovrà indicare:
- 3.5.1. la superficie territoriale complessiva e la superficie territoriale di ciascuna zona omogenea compresa nell'area di intervento;
- 3.5.2. la superficie fondiaria di ciascun lotto e la superficie fondiaria totale;
- 3.5.3. la superficie utile e/o il volume, minimo e massimo, realizzabili su ciascun lotto e in tutta l'area di intervento;
- 3.5.4. gli abitanti teorici insediabili;
- 3.5.5. la superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta per ciascun tipo di opera, e la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta per destinazione d'uso;
- 3.5.6. la superficie destinata a verde privato e condominiale e a parcheggi privati;
- 3.5.7. la verifica per ciascuno dei dati precedenti, del rispetto dei valori limite fissati dalla Normativa degli strumenti urbanistici vigenti.
- 3.6. RELAZIONE ILLUSTRATIVA: che dovrà schematicamente evidenziare le caratteristiche formali funzionali, e tecniche del progetto di intervento in relazione anche al contesto territoriale o urbano nel quale si inserisce, e dovrà definire il programma di attuazione delle opere in essa previste. Alla relazione illustrativa deve essere allegata una previsione di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di quelle di urbanizzazione secondaria eventualmente attuate direttamente dal privato, di quelle di consolidamento, drenaggio e bonifica eventualmente previste. Tale previsione di spesa dovrà essere adeguatamente documentata sulla base di un computo metrico di massima delle opere da eseguire.
- 3.7. NORME DI ATTUAZIONE: dovranno riguardare:
- 3.7.1. le caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento al sistema adottato per lo smaltimento dei reflui;
- 3.7.2. le tipologie edilizie, gli indici ed i rispetti da osservare;
- 3.7.3. le destinazioni d'uso consentite;

(Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data __.__.2013)

- 3.7.4. le eventuali prescrizioni per i materiali di rivestimento e di arredo, per le recinzioni, per le essenze arboree autoctone da porre a dimora, ecc.
- 3.8. PROPOSTA DI CONVENZIONE O ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO: che dovrà essere stipulata e registrata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari successivamente all'approvazione del piano attuativo. Dovrà essere conforme a quanto previsto dall'art. 20 della L.R. 11/04.
- 3.9. ATTESTAZIONE E GRAFICI LEGGE 13/1989: che dovranno dimostrare il rispetto della normativa in merito all'abbattimento delle "Barriere Architettoniche". In particolare, la progettazione delle aree verdi dovrà osservare il disposto delle "Schede tecniche per la progettazione e la realizzazione di aree verdi accessibili e fruibili" redatte dalla Regione Veneto.
- 3.10. CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO: dovrà essere redatto in conformità all'Allegato A della D.G.R. n. 784 del 08 aprile 2008;
- 3.11. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DELLE OPERE ED IMPIANTI E PREVENTIVO DI SPESA;
- 3.12. PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

B. ELABORATI DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA.

Gli elaborati tecnici del Piano di Recupero di iniziativa privata debbono documentare lo stato di diritto, lo stato di fatto e il progetto in modo esauriente e dovranno essere presentati in cinque copie, di norma ripiegate nel formato UNI A4. Essi sono:

4. Documentazione sullo stato di diritto: si tratta dei documenti elencati e descritti ai punti 1.1, 1.2 e 1.3 relativi al Piano di Lottizzazione.
5. Documentazione dello stato di fatto: si tratta dei documenti elencati e descritti ai punti 2.1, 2.2, 2.3 relativi al P. di L..

Nella planimetria dello stato di fatto dovranno, inoltre, essere indicati:

- il rilievo dei piani terreni degli edifici, con indicazione della destinazione d'uso;
- le quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei fabbricati;
- gli elementi di arredo degli spazi scoperti;
- lo schema di rilievo di ciascun fabbricato o complesso di edifici contenente:

- 5.1. il rilievo di tutti i piani, dei principali prospetti e sezioni;
- 5.2. la destinazioni d'uso dei locali;
- 5.3. la forma di godimento degli attuali occupanti;
- 5.4. la struttura e il tipo di proprietà;
- 5.5. l'epoca di costruzione e le modifiche intervenute;
- 5.6. lo stato di conservazione;
- 5.7. la documentazione fotografica di particolari di interesse architettonico;
- 5.8. l'analisi delle trasformazioni storiche del tessuto urbanistico;
- 5.9. il rilievo, delle fronti degli edifici prospettanti lungo le principali vie o piazze su grafico in scala 1:200 o fotografico formato di cm. 10 x 15 a colori.

6. Documentazione di progetto.

- 6.1. PLANIMETRIA, in scala non inferiore ad 1:500, contenente:

(Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data __.__.2013)

- 6.1.1. il disegno della viabilità, degli spazi di sosta e parcheggio e delle piazze con relative quote di riferimento e dei percorsi pedonali;
 - 6.1.2. la delimitazione e la numerazione delle unità minime di intervento, delle relative tipologie di intervento e delle destinazioni d'uso consentite. Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica dovrà essere indicata la posizione degli edifici di progetto e le relative caratteristiche volumetriche;
 - 6.1.3. la delimitazione degli spazi a verde, con indicazione delle essenze arboree ed arbustive autoctone da porre a dimora;
 - 6.1.4. l'ubicazione degli spazi da destinare a servizi ed attrezzature;
 - 6.1.5. la determinazione, per ciascuna delle precedenti individuazioni, delle aree private, condominiali, pubbliche, di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria.
- 6.2. PROSPETTI, in scala 1:200, dei fronti degli edifici prospettanti lungo le principali vie o piazze, così come risultano modificati con il piano proposto. Le eventuali parti di nuovo inserimento devono essere evidenziate con apposita grafia.
- 6.3. SCHEMA DEGLI IMPIANTI TECNICI relativi all'urbanizzazione primaria, in scala 1:500, con particolare riferimento al sistema adottato per lo smaltimento dei reflui.
- 6.4. PROGETTO DI MASSIMA DELL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA, in scala 1:500, contenente l'indicazione dei punti luce o delle eventuali cabine di trasformazione.
- 6.5. TABELLA DI DIMENSIONAMENTO DEGLI ELEMENTI URBANISTICI ED EDILIZI.
- Dovrà indicare:
- 6.5.1. la superficie di intervento;
 - 6.5.2. la superficie di ciascuna unità minima di intervento;
 - 6.5.3. la superficie utile e/o il volume distinti per destinazione d'uso, esistente e realizzabile su ciascuna unità minima e in tutta l'area di intervento e i relativi indici di utilizzazione;
 - 6.5.4. gli abitanti insediati e teoricamente insediabili;
 - 6.5.5. la superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta per ciascun tipo di opera esistente e da reperire, e la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta per destinazione d'uso, esistente e da reperire;
 - 6.5.6. la superficie destinata a verde privato e condominiale e a parcheggi privati.
- 6.6. RELAZIONE ILLUSTRATIVA: che dovrà schematicamente evidenziare le caratteristiche formali, funzionali, tecniche del progetto di intervento in relazione anche al contesto urbano nel quali si inserisce. Dovrà, altresì, definire il programma di attuazione delle opere in esso previste. Alla relazione deve essere allegata una previsione di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti e di quelle di urbanizzazione secondaria eventualmente attuate direttamente dai privati. Tale previsione di spesa dovrà essere documentata sulla base di un computo metrico delle opere da eseguire.
- 6.7. NORME DI ATTUAZIONE. Dovranno riguardare:
- 6.7.1. le caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione;
 - 6.7.2. le tipologie di intervento per ogni unità minima di intervento;
 - 6.7.3. gli allineamenti planimetrici e altimetrici da osservare;

(Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data __.__.2013)

- 6.7.4. le destinazioni d'uso consentite per ciascuna unità minima di intervento;
 - 6.7.5. gli standard di parcheggio privato da rispettare per ciascuna destinazione d'uso;
 - 6.7.6. le eventuali prescrizioni inerenti i tipi di materiali da impiegarsi, le essenze arboree ed arbustive autoctone da mettere a dimora, la sistemazione e l'arredo degli spazi scoperti, i tipi di recinzione.
- 6.8. PROPOSTA DI CONVENZIONE O ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO: dotata dei requisiti descritti al punto 3.8. del P. di L..
- 6.9. ATTESTAZIONE E GRAFICI LEGGE n. 13/1989 e s.m.i., che dovranno dimostrare il rispetto della normativa in merito all'abbattimento delle "Barriere Architettoniche".
- 6.10. CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO: dovrà essere redatto in conformità all'Allegato A della D.G.R. n. 784 del 08 aprile 2008;
- 6.11. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DELLE OPERE ED IMPIANTI E PREVENTIVO DI SPESA;
- 6.12. PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE.

Art. 32 - ESAME DELLA DOMANDA DA PARTE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

1. Il Responsabile del procedimento esegue l'istruttoria preliminare della domanda e chiede all'interessato eventuali documenti o atti ad integrazione.
2. L'iter della pratica è sospeso fino al momento della presentazione al protocollo del Comune della documentazione integrativa. Il termine di cui all'art. 20, c. 3°, del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

Art. 33 - MODALITÀ DI INTEGRAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

1. La documentazione integrativa deve essere trasmessa al Responsabile del Procedimento a mezzo di nota accompagnatoria nella quale deve essere elencata la documentazione allegata e depositata all'Ufficio protocollo del Comune.

Art. 34 - PERMESSO DI COSTRUIRE A LOTTIZZARE

1. Il Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione del Piano urbanistico attuativo è rilasciato dal Responsabile del Procedimento .

TITOLO SECONDO - NORME RELATIVE ALLA DISCIPLINA EDILIZIA

CAPO I - CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 35 - DEFINIZIONI DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI

1. 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;
- b) lastrico solare:** è la copertura dell'edificio di forma piana accessibile per servizi di comune utilità o in uso esclusivo;
- c) chiostrina o cavedio:** è un'area delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il perimetro, può essere a cielo libero o coperto da lucernario trasparente, posto in condizioni da garantire una superficie aerante non inferiore al 50% della superficie della chiostrina o cavedio; serve a dare aria e luce a locali non destinati a essere abitati, quali corridoi, scale, bagni, ripostigli, magazzini, retrobottega, ecc.;
- d) portico:** è un'area coperta a guisa di loggia, posta al piano terra degli edifici, retta da colonne o pilastri, totalmente aperta su almeno due lati;
- e) porticato:** è un'area coperta, posta al piano terra con soprastante edificato, estesa per tutta la profondità del corpo di fabbrica (passante), che nelle case rustiche serve a tenere gli attrezzi rurali;
- f) loggia:** è una superficie dell'edificio posta ai piani superiori, aperta su almeno un lato che si regge su colonne o pilastri, totalmente o parzialmente rientrante rispetto al fronte del fabbricato.
- g) gazebo:** manufatto a struttura metallica o lignea leggera con copertura a piramide o a cupola, eventualmente dotato di grigliati perimetrali e ricoperto con piante rampicanti e/o tessuto permeabile, posto nei giardini o, comunque, nelle aree pertinenziali degli edifici;
- h) pergolato o berceau:** manufatto a struttura metallica o lignea, privo di pareti perimetrali e dotato di una copertura impermeabile leggera trasparente o traslucida, posto in aderenza ai fabbricati.

Art. 36 - CORTILI E LASTRICI SOLARI

1. I cortili e i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
2. La distanza minima, nelle nuove costruzioni, tra le pareti opposte viene stabilita dalle norme relative al distacco tra i fabbricati.
3. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso, nonché le sporgenze medesime non superino i ml 1,20.
4. 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.

(Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data __.__.2013)

5. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
6. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno, anche a mezzo di locali comuni di disobbligio, e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml 1,00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali. I cortili chiusi devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.

Art. 37 - CHIOSTRINE O CAVEDI

1. La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro delle chiostrine o cavedi.
2. Nella sezione orizzontale della chiostrina o cavedio si deve poter inscrivere un cerchio del diametro di ml 2,00.
3. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno.
4. Nelle chiostrine o cavedi possono affacciarsi solo locali di servizio o di disobbligio.

Art. 38 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

1. Nelle zone residenziali, e non, 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 che nei materiali.
2. Sono vietate le costruzioni accessorie isolate, anche se a carattere provvisorio, con esclusione degli interventi nelle Z.T.O. B e C, come disposto all'art. 75 delle N.T.O..
3. Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali B e C e coerentemente con quanto previsto dall'art. 75 comma 1° lett. C), ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., staccati dal fabbricato principale.
4. Nei lotti edificati e nelle nuove costruzioni, purché sia sempre e comunque garantita la stabilità dei suoli è sempre consentita, senza il computo del relativo volume, la realizzazione in sottosuolo anche all'esterno del sedime del fabbricato di locali per ricovero di automezzi, cantine o simili, anche in deroga alla normativa sul distacco dai confini, purché contenuti entro un rapporto massimo di 2/5 del volume edificabile o edificato. Sulla copertura di tali locali dovrà essere esteso uno strato di terreno coltivato a giardino come specificato nel successivo art. 39 comma 2°. Su conforme parere della Commissione Comunale di Edilizia potrà essere consentita la costruzione, sempre all'esterno del sedime dei fabbricati, di quanto previsto nel presente comma, senza il computo del volume e della superficie coperta purché emergente dal terreno per non più di cm 40.
5. Per quanto riguarda particolari manufatti ed elementi si richiama altresì quanto definito nell'art. 75 delle N.T.O. del P.I..

Art. 39 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

1. Oltre alle vigenti disposizioni legislative ed alle Norme Tecniche Operative del P.I., in ogni nuovo edificio e negli ampliamenti, e per quanto possibile nei restauri e nelle ristrutturazioni, deve essere previsto almeno un posto macchina coperto per unità edilizia. Per gli interventi nelle ZTO A e A1 valgono le disposizioni puntuali definite all'art. 25 comma 6° delle N.T.O. del P.I....
2. I locali interrati senza sovrastante costruzione il cui estradosso sia ad una quota non superiore a ml 0,40 rispetto alla quota media del piano di campagna, prima della sua definitiva sistemazione, devono essere coperti da uno strato di terreno coltivato a giardino dello spessore non inferiore a ml 0,50; detti manufatti non dovranno tuttavia costituire pregiudizio od ostacolo al sistema della circolazione idrica sotterranea.
3. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi preminente interesse di 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 cortine arborate. Devono comunque rispettare la distanza di ml 5,00 dai confini di proprietà.
4. Le cabine elettriche di trasformazione saranno costruite nel solo rispetto delle vigenti disposizioni legislative e delle norme di Codice Civile; il volume del fabbricato e l'area di sua pertinenza non influiscono sulle possibilità edificatorie del lotto dal quale l'area stessa è stata scorporata; i fabbricati che dovessero essere eretti sui terreni adiacenti a detto lotto osserveranno soltanto la distanza dai confini di proprietà prevista dal P.I. i fabbricati che dovessero essere eretti nel lotto stesso osserveranno soltanto la distanza minima di ml 5,00 dai confini dell'area di pertinenza della cabina.
5. Le cabine potranno essere inserite anche nelle aree di rispetto stradale ed in aree destinate ad altri usi pubblici, quali: parcheggi, verde pubblico, verde pubblico attrezzato, ecc., quando, a giudizio del Dirigente o Responsabile del competente ufficio comunale e dell'organo comunale competente, sentita la Commissione Edilizia Comunale, l'inserimento non ne pregiudichi sostanzialmente l'utilizzo.
6. 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 previste per la zona medesima.

CAPO II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 40 - DECORO DEGLI EDIFICI

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
2. A tal riguardo il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, cartelli pubblicitari, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere) contrastanti con le caratteristiche dei luoghi, al fine di conseguire soluzioni coerenti sotto il profilo ambientale, paesaggistico, urbanistico ed architettonico.

(Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data __.__.2013)

3. Qualora, a seguito di demolizioni o di interruzioni di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia Comunale, può imporre ai proprietari la loro sistemazione.

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

5. Al fine del rispetto e della coerenza degli edifici con le caratteristiche ambientali, paesaggistiche, urbanistiche e storico-architettoniche si fa rinvio all'osservanza delle prescrizioni tipologiche contenute nelle NTO e nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale del P.I..

Art. 41 - DECORO DEGLI SPAZI, INSTALLAZIONE DI CARTELLI E MEZZI PUBBLICITARI E PIANTUMAZIONE DI ALBERI E SIEPI

1. Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro ambientale, paesaggistico, urbanistico e storico-architettonico. Devono, pertanto, avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati ed arborati. Valgono altresì le disposizioni di cui all'art. 11 del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale del P.I..

2. A tal riguardo il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha la facoltà di imporre la formazione, la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

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

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

5. Gli accessi, le rampe, i giardini e in generale gli spazi privati destinati alla circolazione delle persone, esterni ed interni agli edifici, devono poter essere illuminati anche durante le ore notturne. Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

6. Le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, quali insegne d'esercizio o altri mezzi pubblicitari come definiti all'art. 47 del Regolamento di Esecuzione del nuovo Codice della Strada, da apporsi sulle facciate degli edifici devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e decoro e tali da non arrecare nocimento alla circolazione stradale e sono subordinate alla autorizzazione del Responsabile del competente ufficio comunale, disciplinate dalle norme di cui al presente articolo e corredate da:

- una o più fotografie formato minimo cm. 15 x 10, comprendente la fronte del fabbricato sul quale andrebbe ad applicarsi l'insegna o il sito ove si intende installare il cartello reclamistico;
- duplice copia di disegni formato UNI del prospetto e della sezione dell'edificio;
- un bozzetto a colori, in scala 1:20, dell'iscrizione, in duplice copia.

(Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data ____.2013)

7. Lungo la viabilità comunale, provinciale e statale, la collocazione di cartelli e di altri mezzi pubblicitari è soggetta alle disposizioni del Codice della Strada, alla legislazione vigente in materia e alle specifiche prescrizioni del P.R.C..

8. Le insegne luminose e non e le targhe devono essere studiate in funzione dei prospetti degli edifici ed inserirsi in questi con materiali, colori e forme in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente.

Nell'ambito delle Z.T.O. A ed A1, sono vietate insegne con cassonetto luminoso e a LED. Esse non potranno avere dimensioni maggiori di mq 1,50 e potranno essere illuminate indirettamente a mezzo di appositi faretti, aventi aspetto e dimensioni in relazione al carattere dell'edificio. Nel caso di installazione di targhe professionali dovranno avere dimensioni non superiori a cm 42x30 e potranno essere installate previa comunicazione in carta semplice, da depositarsi al protocollo del Comune, corredata di bozzetto a colori in duplice copia e documentazione fotografica con fotomontaggio. Non sono assoggettate al parere della Commissione Edilizia Comunale.

9. Non sono ammesse le insegne a luce intermittente, né di intensità luminosa non conforme alle disposizioni della L.R. 7 agosto 2009, n. 17 e del Regolamento di Esecuzione del nuovo Codice della Strada. Le dimensioni delle insegne d'esercizio poste all'interno dell'area di pertinenza, dovranno essere conformi al disposto dell'art. 48 del Regolamento di Esecuzione del nuovo Codice della Strada.

Se collocate entro il perimetro del Centro Abitato, non potranno superare le seguenti dimensioni:

- in aderenza al fabbricato: pari ad 1/10 della superficie della facciata dell'edificio ove ha sede l'attività;
- a bandiera: non superiori a mq 3,00.

Le insegne d'esercizio a bandiera, da collocarsi lungo la viabilità pubblica, sono consentite esclusivamente senza sottolettere e senza scatolatura, con la parte inferiore a quota non inferiore ai ml 4,20 da terra e con sporgenza massima di ml 1,00 dal filo di fabbrica e, comunque, non oltre la verticale del bordo esterno del marciapiede.

10. È consentita l'installazione di pensiline di attesa degli autobus nelle apposite aree ricavate fuori dalla sede viaria, previo parere della Commissione Edilizia Comunale.

11. La distanza da osservare dai confini nella piantumazione di alberi ed altre essenze arboree, è quella stabilita dall'art. 892 del Codice Civile.

Art. 42 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, salvo diverse disposizioni contenute nelle N.T.O. del P.I., 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. 15;
- 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 1,20

2. Gli sbalzi e gli sporti non possono superare la larghezza di m. 1,20

3. Nelle vie aventi sede stradale di larghezza inferiore a ml 10,00), è vietato ogni oggetto sull'area stradale, salvo gli elementi aggettanti non superiori a cm 15.

4. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

(Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data __.__.2013)

- a) per le tende davanti ad aperture: sono ammesse quelle 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 costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
 - b) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo;
5. Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne.
6. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml 4,50, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

Art. 43 - ILLUMINAZIONE DEGLI SPAZI SOTTERRANEI

1. Sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai locali sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a livello del suolo. Possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini idonee aperture purché siano sempre munite di opportune difese quali inferriate a maglie fitte.

Art. 44 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

1. Gli eventuali elementi sporgenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
2. L'installazione di antenne o apparati di telecomunicazione o ricezione radiotelevisiva in tutti i nuovi edifici con destinazione residenziale deve avvenire con impianto centralizzato.

Art. 45 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni definite all'art. 11 comma 5° del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale e nelle N.T.O. del P.I..
2. Particolare attenzione deve essere riservata alle caratteristiche ambientali, paesaggistiche, urbanistiche e storico-architettoniche delle recinzioni in rapporto ai siti ove si vanno ad inscrivere. In tale contesto va posto l'accento sull'obbligatorietà nell'uso di materiali costruttivi tipici dei luoghi e della tradizione.
3. È comunque preferibile l'uso delle siepi in conformità alla tabella delle essenze vegetazionali contenute nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale allegato alle N.T.O. del P.I.
4. È ammessa deroga all'altezza massima delle recinzioni per l'adeguamento a quelle preesistenti, adiacenti o contermini.
5. In ogni caso ove le recinzioni su spazi aperti al pubblico vengano effettuate in sola muratura utilizzando materiali costruttivi tipici dei luoghi e della tradizione, esse non potranno superare la altezza di ml 1.00. Qualora fosse necessaria la realizzazione di muri di sostegno rispetto sia a spazi aperti al pubblico che privati, le recinzioni dovranno essere previste in modo da uniformarsi con lo stesso e con le modalità che

(Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data ____.2013)

dovranno essere valutate attentamente. Il Sindaco, su conforme parere della C.C.E. potrà imporre l'uso di particolari accorgimenti costruttivi.

6. Entro i limiti dei centri abitati le recinzioni andranno realizzate generalmente ad una distanza minima non inferiore a ml 1,70 dalla banchina stradale o, in assenza, dal confine stradale di strade pubbliche o gravate di pubblico passaggio. Distanze diverse potranno essere prescritte dall'Amministrazione Comunale, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico e della Commissione Edilizia, in presenza di particolari situazioni (gerarchia delle strade, sicurezza della circolazione, condizioni fisiche del contesto ecc..) o di particolari necessità progettuali. In presenza di piste ciclabili di progetto le recinzioni dovranno essere realizzate ad una distanza minima non inferiore a ml 3,50 dalla banchina stradale / confine stradale.

7. Fuori dai centri abitati per la distanza minima dalle strade pubbliche o di uso pubblico valgono le norme di cui all'art. 26 punti 7. e 8.) del Regolamento di Attuazione del Nuovo Codice della Strada. Distanze superiori potranno essere prescritte dall'Amministrazione Comunale nei casi previsti come al precedente punto 6. In presenza di piste ciclabili di progetto la distanza minima è di 3,50 ml

8. I cancelli d'ingresso prospettanti su strade e spazi pubblici, devono essere arretrati di almeno 5,00 ml al fine di consentire la sosta fuori la sede stradale di un veicolo in attesa di ingresso. E' consentito di derogare da tale disposizione, ai sensi dell'art. 46, c. 4°, del Regolamento di Esecuzione del nuovo Codice della Strada.

9. Il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia Comunale, può obbligare l'arretramento delle recinzioni rispetto al limite della sede stradale esistente, nonché la realizzazione di varchi per la posa di cassonetti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

10. Gli strumenti urbanistici attuativi possono dettare norme e prescrizioni tipologiche particolari per le recinzioni.

11. E' ammessa la costruzione di muri di contenimento nei casi in cui i dislivelli del terreno e la situazione idraulica e geologica impongano misure di sicurezza finalizzate al contenimento delle sponde altrimenti non attuabile con altri mezzi e/o accorgimenti. La progettazione dell'opera di contenimento dovrà essere circostanziata con opportuna documentazione geologica e concordata con gli Uffici Comunali competenti.

Art. 46 - SPAZI VERDI ARBORATI E RELATIVE ALBERATURE

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

2. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle specie vegetazionali locale, così come previsto dal Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale del P.I..

Art. 47 - COPERTURE

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse ambientale, paesaggistico, urbanistico, storico-architettonico e figurativo. Esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante e rispettare rigorosamente le pendenze che caratterizzano le coperture tipiche degli edifici circostanti.

(Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data _____.2013)

2. Per le nuove coperture nelle ZTO "A e A1" e per gli edifici con grado di protezione da 1 a 5, la pendenza deve essere del 40% e realizzate con coppi in laterizio. Si richiama quanto normato all'art.15 del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale del P.I..

3. I pannelli solari e fotovoltaici di nuova installazione dovranno rientrare nella linea di falda e costituire parte integrante della copertura. Non è ammessa la collocazione di serbatoi di accumulo esterni.

4. Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzate in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla manutenzione.

Art. 48 - SCALE ESTERNE

1. Con esclusione delle Z.T.O. "B" e "C", sono ammesse le scale esterne soltanto per comprovati motivi di sicurezza.

Art. 49 - MARCIAPIEDI NELLE AREE PRIVATE

1. Il Comune può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive. I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà. Qualora il pagamento di quanto sopra non sia effettuato nel termine fissato dal Comune, l'esazione viene eseguita per mezzo della riscossione forzosa. Se un solo accesso serve non unicamente a proprietari frontisti, ma anche a proprietari di immobili prospettanti verso l'interno, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari frontisti ed interni.

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

3. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa fra questi e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti.

4. Le opere di manutenzione dei marciapiedi per tutti i guasti ed i deterioramenti che non siano causati dal proprietario frontista sono a carico del Comune.

Art. 50 - PORTICI GRAVATI DA SERVITÙ PUBBLICA

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

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

3. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario, escluse quelle relative alla pavimentazione che sono a carico del Comune.

4. Il Comune fissa i termini di inizio e di ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

(Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data __.__.2013)

5. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipologie stabilite dal Comune.
6. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura dell'energia elettrica.
7. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
8. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml 3,00, l'altezza non deve essere inferiore a ml 3,00.

Art. 51 - PERCORSI PEDONALI PUBBLICI

1. I marciapiedi, i porticati ed in generale tutti gli spazi di passaggio pubblico pedonale devono essere lastricati con materiale antisdrucciolevole e delimitati da cordoli di altezza non inferiore a 10 cm rispetto al piano della viabilità.
2. Nel caso che detti spazi prospettino su zone a quote inferiori di più di 30 cm, è prescritta l'adozione di parapetti o di altro tipo di ripari.
3. I marciapiedi devono avere di norma larghezza non inferiore a 1,50 ml.
4. Tutti i percorsi pedonali di uso pubblico, particolarmente quelli che danno accesso ad edifici ed attrezzature collettive, devono rispondere alle caratteristiche dimensionali e qualitative richieste dall'articolo 3 del D.P.R. n. 384/1978 in relazione all'eliminazione delle "barriere architettoniche" e nel rispetto della vigente legislazione in materia.
5. È consentito ridurre la larghezza minima dei percorsi pedonali a 1,00 ml solo nel caso di accessi a edifici e/o attrezzature private.

Art. 52 - PERCORSI CICLABILI

1. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere una larghezza minima di 1,80 ml; se sono a due sensi di marcia devono avere una larghezza minima di 2,50 ml.
2. La pavimentazione deve essere in materiale idoneo, con superficie regolare, non sdruciolevole.
3. Per la costruzione delle piste ciclabili valgono in ogni caso le disposizioni di cui al D.M. LL.PP. n. 557 del 30.11.99, del D.Lgs. n. 285/1992, del D.P.R. 16.12.1992 n. 495, del D.M. Ambiente 22 dicembre 2000 e s.m.i. e le disposizioni regionali in materia.

Art. 53 - STRADE DI DISTRIBUZIONE

1. Nelle zone residenziali gli strumenti urbanistici attuativi del PRC, come disciplinato dall'art. 62 delle N.T.O. del P.I., non possono, di norma, prevedere strade interne di larghezza di carreggiata inferiore a 6,00 ml oltre alla banchina laterale, riducibili a 4,50 ml se si tratta di una strada ad un'unica corsia di marcia.
2. Nelle zone produttive (artigianali, industriali, commerciali) la larghezza minima di carreggiata è di norma fissata in 8,00 ml, oltre alle banchine laterali, riducibile a 6,00 ml se si tratta di strade ad un'unica direzione di marcia.

(Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data __.__.2013)

3. Gli strumenti urbanistici attuativi del P.R.C. debbono, di norma, prevedere strade interne con pendenza inferiore al 10%.
4. Per le strade a fondo cieco a servizio di almeno quattro unità immobiliari dovrà essere prevista, alla fine, una piazzola per un'agevole manovra degli automezzi nella quale sia inseribile un cerchio di diametro almeno il triplo della larghezza della carreggiata di accesso.
5. Il Comune può richiedere nelle Zone Territoriali Omogenee di completamento la redazione di un piano guida viario nel quale sia identificato l'assetto della circolazione dell'intera superficie interessata.
6. Le strade di distribuzione a fondo cieco che servano più di quattro fabbricati devono avere una larghezza della sede stradale minima di 7,50 ml

Art. 54 - PARCHEGGI

1. Dovranno, di preferenza, essere realizzati con pavimentazioni di tipo permeabile.
2. Gli spazi pubblici per la sosta e la manovra degli autoveicoli sono da realizzarsi secondo le prescrizioni quantitative e di localizzazione determinate dal P.I. (elaborati cartografici, N.T.O e P.Q.A.M.A.).
3. Nella loro progettazione e realizzazione si dovrà tener conto dei criteri che garantiscono la sicurezza sia del traffico sulla rete viaria cui sono collegati, sia delle manovre di stazionamento. Le dimensioni minime dei posti macchina devono essere conformi alle disposizioni di cui all'art. 25 delle N.T.O..
4. Dovrà, inoltre, essere ricercata la connessione con i percorsi pedonali.
5. Nel caso di parcheggi funzionalmente connessi con l'utilizzazione di strutture pubbliche o di carattere collettivo-sociale, dovranno essere rispettate le disposizioni relative all'eliminazione delle "barriere architettoniche" di cui agli artt. 4, 5 e 6 del D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384 e n. 13 del 9 gennaio 1989 e s.m.i..
6. In tutti i casi in cui sia possibile, i parcheggi vanno integrati con la piantumazione di essenze arboree ed arbustive, come previsto dal Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale del P.I..

Art. 55 - PASSI CARRAI E USCITA DALLE AUTORIMESSE

1. L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrai; ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
2. L'uscita da passi carrai, da autorimesse e da garage deve essere realizzata in modo da assicurare la buona visibilità del conducente, eventualmente con l'ausilio di specchi opportunamente disposti e in modo da non recare intralcio al traffico.
3. L'accesso a uno spazio privato, facente capo ad un'unica proprietà, può essere concesso tramite più passi carrai, quando giustificato da dimostrate esigenze di viabilità interna ed esterna. L'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato non è consentito nei seguenti casi:
 - lo spazio privato implichi funzioni di parcheggio, autorimessa d'uso pubblico, di negozi, laboratori, depositi e simili che richiedano passi carrai multipli;
 - lo spazio privato non permetta al proprio interno l'inversione di marcia e l'immissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico.

(Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data __.__.2013)

4. E' concessa, a cura e spese dell'edificante e su indicazione dell'Amministrazione Comunale, l'apertura nella cordona del marciapiede di passi carrai per l'accesso dei veicoli agli spazi privati alle seguenti condizioni:

- la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,00 ml e superiore a 6,50 ml;
- la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 2 ml e, ancora, la distanza dello stesso dal confine di proprietà non deve essere inferiore a 0,50 ml.

5. Fra le uscite di autorimesse collettive e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve sempre intercorrere una distanza minima di almeno 10,00 ml misurata fra gli stipiti più vicini.

6. Le uscite da autorimesse pubbliche o private, interrate o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. La pendenza dovrà essere inferiore se si tratta di rampe non rettilinee, nel rispetto della normativa vigente. Tutte le rampe debbono terminare almeno 5,00 ml prima del punto d'immissione sulla viabilità pubblica o sugli spazi ad uso pubblico. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole. Inoltre il corsello di manovra dovrà estendersi per almeno ml 2,00 oltre l'apertura dell'ultimo box auto o posto auto.

7. Le rampe, i percorsi destinati ai pedoni o all'uso di carrelli o similari nonché i tratti piani di collegamento devono essere protetti da opportuni ripari verticali.

8. Le rampe non possono avere una larghezza inferiore a 3,00 ml se rettilinee e a 3,50 ml se in curva. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a 5,00 ml e a 6,00 ml per le autorimesse collettive di grandi dimensioni.

9. Devono, comunque essere rispettati gli eventuali più restrittivi parametri dettati dal Regolamento di Attuazione del Nuovo Codice della Strada.

Art. 56 - NUMERI CIVICI

1. Prima del rilascio del certificato di agibilità, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede alla consegna della relativa piastrina da apporsi a cura e spese del privato interessato. È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa; le eventuali variazioni, previa notifica dell'interessato, sono attuate a spese dello stesso.

2. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso o, nel caso, dell'accesso pedonale, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza variabile da due metri a tre metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

3. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale, di sostituzione con numeri luminosi o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione nel termine di quindici giorni, gli indicatori assegnatigli.

4. In luogo del numero civico, come sopra assegnato, è ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatore in tutto conforme, ma luminoso nelle ore notturne. Il relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicate in modo non visibile dalla strada.

CAPO III - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 57 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE O STORICO-ARCHITETTONICO

1. Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-architettonico ed in assenza di un apposito regolamento che ne disciplini i possibili interventi edilizi o strutturali non sono rilasciabili titoli abilitativi edilizi in assenza di preventivo nulla osta degli Enti/Organi competenti per tutte le opere ricadenti:

- a) nelle zone del territorio con particolari caratteristiche paesaggistico-ambientali e naturali, ancorché non vincolati, ma individuate dal P.I. come
 - Rete Ecologica Locale (artt. da 32 a 35 delle N.T.O.),
 - ambiti di valore paesaggistico (artt. 36 e 37 delle N.T.O.),
 - siepi, filari alberati e aree boscate (art. 38 delle N.T.O.),
 - coni di visuale (art. 39 delle N.T.O.),
 - aree a parco privato (art. 40 delle N.T.O.),
- b) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con preesistenze storico - architettoniche o archeologiche, ancorché non vincolate, ma individuate dal P.I. come edifici di interesse storico-testimoniale.

2. Nelle zone del territorio comunale classificate come

- aree nucleo e isole di elevata naturalità,
- ambiti di valore paesaggistico,
- aree boscate,
- interessate da coni di visuale,

vincolate o meno, non è ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari, di insegne pubblicitarie e di indicazioni commerciali, professionali o produttive.

3. Particolare cura va osservata nel consentire interventi edilizi che comportino conseguenze sui gruppi arborei e sulla vegetazione di valore ambientale caratterizzante il contesto locale.

4. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso per un periodo massimo di trenta giorni. Trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono venire ripresi.

TITOLO TERZO - NORME IGIENICO-SANITARIE

CAPO I - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Art. 58 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del Regolamento d'Igiene vigente.
2. In particolare, è vietato costruire sui terreni identificati come inedificabili da parte della strumentazione territoriale ed urbanistica regionale, provinciale e comunale, e su terreni con pendenza maggiore del 35%.
3. 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.

Art. 59 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.
2. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca la imbibizione delle fondazioni e delle murature per capillarità.
3. I locali di piano terra abitabili devono essere impostati su vespaio ventilato, oppure su solaio con sottostante camera d'aria, in ogni caso a quota +0,30 ml rispetto al piano di campagna circostante.
4. Non sono ammessi locali abitabili con pavimento a quota inferiore se non nel caso di restauri e di risanamenti conservativi, di ampliamenti o qualora la superficie abitabile non sia sovrastante ad un piano interrato dell'edificio.
5. 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, oppure da materiali e tecnologie equivalenti che garantiscano l'integrale protezione dall'umidità.

Art. 60 - FUMI, POLVERI, ESALAZIONI E RUMORI

1. Il Responsabile del Servizio, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni di varia natura e rumori.
2. Il Responsabile del Servizio fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori relativi ai provvedimenti di cui al precedente comma e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

(Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data _____.2013)

3. Negli edifici civili, tutti i locali classificati come cucine devono essere dotati di canne per l'eliminazione di fumi e vapori opportunamente dimensionate. Tutti i locali destinati a servizi igienici, se sprovvisti di apertura verso l'esterno, devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata con scarico sulla copertura.

4. Gli impianti di riscaldamento di qualsiasi tipo, nonché gli apparecchi a fiamma libera (camini, stufe, ecc.) devono essere muniti delle rispettive canne fumarie.

5. I fumi che gli impianti termici scaricano nell'atmosfera devono avere caratteristiche e composizione comprese entro i limiti specificati dal D.Lgs. n.152/2006 e da tutte le disposizioni derivanti dalla normativa vigente.

Art. 61 - IMPIANTO DI ASCENSORE

1. Debbono essere rispettate le norme di prevenzione degli incendi, degli infortuni e le norme per l'edilizia speciale, oltre a quanto disposto dal D.P.R. n. 384/1978.

2. L'impianto dell'ascensore è obbligatorio in tutti gli edifici aventi più di tre piani, compreso l'interrato.

3. Negli edifici residenziali con non più di tre livelli è consentita la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala, purché sia assicurata la possibilità della loro installazione in un tempo successivo.

Art. 62 - AERAZIONE ARTIFICIALE

1. Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentono di fruire di ventilazione naturale in tutti i locali non abitabili, si può ricorrere all'aerazione artificiale immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

2. La ventilazione artificiale può essere assicurata mediante un condotto di aerazione indipendente per ogni servizio, dotato di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione, ovvero, negli edifici con più di cinque piani, può essere ottenuta mediante un unico condotto collettivo ramificato. Tale condotto deve essere dotato di elettroaspiratore centralizzato a funzionamento continuo, posto sulla copertura adeguatamente insonorizzato e con lo sbocco più alto di ogni altro edificio adiacente nel raggio di 10 metri.

Art. 63 - IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO DELL'ARIA

1. Alla domanda di agibilità relativa ad un edificio in cui è stato installato l'impianto di condizionamento dell'aria, deve essere allegato il progetto esecutivo dell'impianto insieme ad una relazione, firmata da un tecnico abilitato, che ne illustri le caratteristiche.

2. L'impianto di condizionamento deve essere dimensionato nel rispetto delle direttive dell'Ente Nazionale di Unificazione (U.N.I.) di cui alla Legge n. 584/1975. Il rilascio del certificato di agibilità dei locali nei quali sia installato un impianto di condizionamento dell'aria è subordinato al collaudo dell'impianto medesimo.

CAPO II - FOGNATURE

Art. 64 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

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

Art. 65 - CONDOTTI CHIUSI

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

Art. 66 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

1. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene e previo nulla-osta del Consorzio Bonifica "Piave" qualora le acque reflue defluiscano in corsi gestiti dallo stesso.

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

3. Non sono ammessi, pertanto, scarichi maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc..

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

5. Per gli insediamenti civili, dovrà comunque essere rispettata la normativa vigente, nonché rispettate le condizioni impartite con D.Lgs. n. 152/2006, Parte Terza..

6. Tale normativa si applica anche agli insediamenti equiparati ai civili ai sensi della vigente normativa.

7. Per gli insediamenti produttivi a carattere industriale ed artigianale nonché ad uso residenziale, ubicati a nord della linea delle risorgive (zone di ricarica degli acquiferi), dovranno essere rispettate le indicazioni di cui alle "Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque – linee guida applicative" approvate con la D.G.R. n. 80/2011 e negli "Indirizzi di Piano" del P.T.A. approvato con D.C.R. n. 107 del 5 novembre 2009.

, 8. Per gli scarichi degli insediamenti dello stesso tipo ubicati a sud della sopracitata linea, (zona di risorgiva) vanno rispettati i parametri di cui agli allegati alla Parte Terza del D.Lgs. n.152/2006.

Art. 67 - ALLACCIAMENTI

1. Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura sono concessi nell'osservanza delle norme a ciò finalizzate, contenute nel regolamento del S.I.S.P. S.r.l..

Art. 68 - FOGNATURE NELLE ZONE SOTTOPOSTE AD INTERVENTO URBANISTICO ATTUATIVO

1. Le reti di fognature nelle zone ad intervento urbanistico attuativo devono essere conformi a quelle comunali. Responsabile del Servizio preposto ha la facoltà, sulla base dei programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano di tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

Art. 69 - FOGNATURE NELLE ZONE AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

1. Nelle zone a intervento edilizio diretto, ivi comprese le zone agricole, in mancanza di rete comunale idonea, non è ammesso l'inserimento di acque usate nella rete pluviale, se non previa adeguata depurazione in conformità all'art. 66 del presente R.E..
2. Dimensioni, materiali e modalità costruttive degli impianti di depurazione sono stabilite dalla vigente normativa in materia, su conforme parere dell'Autorità responsabile dell'Igiene Pubblica.

Art. 70 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno prolungati sopra la linea di colmo del tetto.
2. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.
3. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione in materiale metallico idoneo e resistente allo schiacciamento, per una 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.
4. La manutenzione di condotti a cielo aperto è a carico dei proprietari frontisti.
5. Il Responsabile del Servizio, su parere conforme dell'Autorità responsabile dell'Igiene Pubblica, impone adeguate opere di manutenzione dei condotti a cielo aperto, indicando modalità di esecuzione, fissando i termini di inizio e di ultimazione dei lavori e riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
6. Per la manutenzione dei condotti chiusi si applicano, per quanto possibile, le medesime procedure.

CAPO III - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 71 - SERVIZI RICHIESTI PER L'IGIENE DEGLI EDIFICI

1. Gli edifici residenziali, esclusi gli annessi, devono essere forniti dei seguenti servizi fondamentali:
 - scale di tipo chiuso per edifici con più di un piano;

- illuminazione artificiale per gli spazi condominiali interni ed esterni.
2. Gli edifici per attività produttive devono essere forniti dei servizi fondamentali previsti dalle norme vigenti in materia.

Art. 72 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

1. I locali sono classificati nel seguente modo:

1. locali per uso residenziale ed assimilabili nei quali è prevista una permanenza prolungata di persone:
 - 1.1. soggiorni, cucine con superficie maggiore o uguale a 9,00 mq, locali per il pranzo, taverne, camere da letto ed assimilabili;
 - 1.2. camere d'albergo, pensioni e locande;
 - 1.3. uffici, studi professionali;
 2. locali nei quali è prevista una presenza prolungata di persone, ma con caratteristiche non residenziali, quali:
 - 2.1. attività commerciali, negozi di vendita, sale di esposizione, bar, ristoranti, sale di ritrovo e riunione, palestre private;
 - 2.2. attività produttive, artigianali, industriali, officine, laboratori;
 - 2.3. refettori, mense, ecc. anche annessi ad insediamenti di cui al presente punto:
 3. locali accessori a quelli di cui ai precedenti punti 1. e 2. nei quali è prevista una presenza saltuaria di persone:
 - 3.1. bagni, docce, servizi igienici in genere, spogliatoi, lavanderie, disimpegni, ripostigli;
 - 3.2. cucine con superficie minore di 9,00 mq,;
 - 3.3. autorimesse singole o collettive;
 4. locali di passaggio o nei quali non è prevista, se non eccezionalmente, la presenza di persone:
 - 4.1. vani scala, androni, ripostigli, archivi e depositi;
 - 4.2. corridoi, cantine, locali motore ascensore, cabine idriche, centrali termiche.
2. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia a criterio del Responsabile del Servizio, su parere della Commissione Edilizia Comunale, qualora necessario.

Art. 73 - ALTEZZE MINIME DEI LOCALI

1. Per i locali di cui al punto 1. del precedente articolo sono previste:
 - altezza minima netta misurata da pavimento a soffitto: 2,70 ml (H);
 - altezza media minima netta con soffitto inclinato: 2,70 ml (H 1);
 - altezza minima netta misurata nel punto più basso: 2,00 ml (h).
2. Per i locali di cui al punto 2. del precedente articolo sono previste:
 - H: 3,00 ml;
 - H.1: 3,00 ml;

(Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data ____.2013)

- h: 2,00 ml

3. Per i locali di cui al punto 3. del precedente articolo sono previste:

- H: 2,40 ml;
- H.1: 2,40 ml;
- h: 1,60 ml

4. Per i locali di cui al punto 4. del precedente articolo sono previste:

- H: 2,40 ml;
- H.1: 2,40 ml per i soli locali di cui al punto 4.2;
- h: 1,60 ml per i soli locali di cui al punto 4.2.

5. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che non comportino demolizione e ricostruzione o nei quali sia obbligatorio il mantenimento delle altezze di gronda, è ammessa la riduzione massima di 30 cm. delle altezze H e H.1 per i locali di cui ai precedenti punti 1., 2. e 3. e di ulteriori 10 cm. per i locali di cui al precedente punto 4., previo parere igienico-sanitario favorevole dell'U.L.S.S..

6 Sono ammessi interventi di soppalcatura limitatamente ai locali di cui ai punti 1. e 2.1. del precedente articolo, alle seguenti condizioni:

- altezza minima netta misurata da pavimento del soppalco al soffitto: 2,20 ml; la superficie del soppalco non può superare altresì il 40% del locale sottostante;
- altezza minima netta misurata dal pavimento al solaio del soppalco: 2,20 ml;
- altezza media minima netta dal pavimento del soppalco al soffitto inclinato: 2,20 ml;
- altezza minima netta misurata nel punto più basso: 1,60 ml;
- altezza media del locale soppalcato (di superficie S) e del soppalco (di superficie SP) calcolata con la formula: $\text{Volume}/(S + SP)$, comunque non inferiore ai valori di H di cui ai punti 1. e 2.1. del presente articolo.

7. Sui soppalchi aperti al pubblico dovranno essere esposti, in punti ben visitabili, cartelli riportanti il carico massimo ammissibile (espresso in kg/mq), desunto dalla relazione di calcolo strutturale a firma del progettista abilitato.

8. La superficie finestrata apribile va calcolata sulla base della somma delle superfici di pavimento del soppalco e del locale sottostante.

Art. 74 - REQUISITI MINIMI DEGLI ALLOGGI

1. Gli alloggi ricadenti nelle ZTO B, C1, C2, D, E ed Er, anche se monostanza, non possono avere una superficie netta di pavimento inferiore a 60,00 mq, calcolati quindi secondo quanto definito come superficie utile ai sensi della lett. c) comma 1° art. 3 delle NTO. Negli edifici plurifamiliari in ZTO B, C1, C2 sono consentiti alloggi dotati di Snp non inferiore a mq 50 nella misura del 30%, con arrotondamento all'unità per difetto o per eccesso, delle unità immobiliari presenti negli stessi. Nelle ZTO A e A1 ogni alloggio dovrà avere una Snp non inferiore a mq 45.

2. Nelle ristrutturazione degli edifici esistenti in ZTO A e A1 è possibile, previo parere favorevole della Commissione Edilizia e in deroga a quanto previsto dal comma precedente, il ricavo di un alloggio la cui

(Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data _____.2013)

superficie corrisponda alla pianta del fabbricato solo nel caso in cui non vi sia la possibilità urbanistico/edilizia di ampliarla.

3 Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un bagno di superficie non inferiore a mq 3,50 escluso l'eventuale antibagno e di uno spazio di cottura. Sono consentite le cucine in nicchia munite di adeguato impianto di aspirazione forzata.

4. Per consentire la classificazione degli immobili e la conseguente disciplina degli interventi, nell'ambito delle aree edificate si individuano i singoli edifici o Unità Edilizie, intendendo per unità edilizia un insieme di strutture portanti ed elementi costruttivi, funzionali o decorativi, reciprocamente connessi in modo da formare con continuità da cielo a terra una entità strutturalmente autonoma ed esteticamente omogenea, sia essa isolata o parzialmente collegata ad unità adiacenti, funzionalmente completa o incompleta, composta da un'unica proprietà o da più unità immobiliari o parti di esse.

5 - Ai fini della corretta individuazione delle unità edilizie deve essere in particolare considerata la continuità e la connessione delle strutture portanti, e l'unitarietà architettonica dei prospetti principali e delle coperture. Non sono determinanti invece l'unitarietà funzionale, né quella patrimoniale, riferite alle condizioni attuali dell'immobile, nel senso che una unità edilizia che abbia i necessari requisiti strutturali e architettonici potrà comprendere anche unità immobiliari, o parti di esse, che si completano funzionalmente in edifici adiacenti.

6 - In particolare per l'"edilizia tradizionale" dovranno essere individuate le unità edilizie definite tali in epoca storica, siano esse originarie o frutto di successive ristrutturazioni unitarie comunque anteriori all'ultima guerra mondiale, escludendo le condizioni di fatto dovute a modifiche, accorpamenti, frazionamenti, e interventi in genere d'origine recente. L'individuazione delle unità edilizie storiche è in ogni caso accertata nelle tavole di P.I. mediante UMI.

7 - In assenza dell'individuazione di P.I., l'individuazione dell'unità edilizia è fatta volta per volta, in occasione di ogni singolo intervento, dal progettista incaricato e quindi confermata dall'ufficio tecnico comunale nell'ambito della istruttoria preliminare all'atto abilitativo dell'intervento stesso.

Art. 75 - DOTAZIONI DEI LOCALI

1. Nei locali di cui al punto 1. del precedente articolo 72, in particolare per quelli di cui al punto 1.1. e 1.2.: la superficie minima non deve essere inferiore a mq 9,00 elevati a mq 14,00 per soggiorni al netto dell'eventuale angolo cottura e camere per due persone; per quelli del punto 1.3. la superficie minima di ciascun locale non deve essere inferiore a mq 9,00.

La superficie per i locali destinati a cucina non deve essere minore di 7,00 mq; nei locali di cui al punto 1. del precedente art. 72 le pareti contrapposte non devono avere una distanza inferiore a ml 2,00. Le stanze da letto e i soggiorni non dovranno avere larghezza inferiore a ml 2,20.

2. Per i locali di cui al punto 2. del precedente articolo 72, in particolare per quelli di cui al punto: 2.1.: le caratteristiche dimensionali minime dei negozi ed in genere dei locali destinati ad attività commerciali sono stabilite dal Piano commerciale. I locali di cui al punto 2.2. devono essere dimensionati con una cubatura non inferiore a 10,00 mc per lavoratore. È vietato adibire al lavoro locali chiusi sotterranei che potranno invece essere utilizzati solo quale magazzino, deposito o archivio senza alcuna attività lavorativa e personale fisso. È vietato adibire locali interrati e seminterrati a mensa o refettorio.

(Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data __.__.2013)

3. Ai sensi del presente articolo, così come ai fini delle Norme Tecniche Operative del P.I., non sono considerati interrati o seminterrati i locali che, pur sotto il piano di campagna, abbiano una lunghezza del fronte dello spazio libero superiore al 30% del perimetro del sedime (fronti) del fabbricato.

4. I locali di cui al punto 3. del precedente articolo 72, in particolare per quelli di cui al punto: 3.1.: ad esclusione degli spogliatoi, disimpegni e ripostigli, devono essere piastrellati fino ad una altezza minima di 1,80 ml o a tutta altezza se inferiore. La superficie minima per i locali destinati a servizi igienici con più di tre apparecchi non deve essere minore di mq 3,50. I locali destinati a servizi igienici per uso pubblico o comuni a più stanze, non possono avere accesso diretto dai locali principali, bensì tramite un disimpegno. È ammesso che il locale destinato a servizi abbia accesso da un locale principale qualora sia unicamente asservito a tale locale, ove quest'ultimo non sia di uso pubblico;

5. I servizi igienici dei locali di cui al punto 2.2. del precedente articolo 72 devono essere ubicati in modo tale da evitare percorsi esterni al fabbricato e devono essere muniti di antibagno con lavabo. Le pareti dei servizi igienici devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml 2,00. Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio di nettezza urbana, adeguatamente pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.

6. La conservazione delle minori superfici esistenti può essere autorizzata negli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione edilizia su edifici di valenza storico-ambientale anche in deroga alle prescrizioni del presente articolo previo parere igienico-sanitario favorevole.

Art. 76 - ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE DEI LOCALI

1. Locali di cui al punto 1. del precedente articolo 72: tutti i locali residenziali devono essere dotati di aerazione ed illuminazione naturale diretta da spazi esterni liberi.

2. Detti locali devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%. La superficie finestrata non deve essere comunque inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

3. La conservazione delle minori superfici finestrate esistenti può essere autorizzata negli interventi sugli edifici esistenti, su conforme parere dell'U.L.S.S., anche in deroga al comma precedente.

4. Locali di cui al punto 2. del precedente articolo 72: I locali di cui al punto 2.1. e 2.2 devono essere dotati di superficie aeroilluminante come previsto dalla normativa regionale.

5. L'illuminazione artificiale deve essere idonea alla natura del lavoro secondo le norme C.E.I., per intensità, qualità e distribuzione delle sorgenti luminose. L'impianto di illuminazione d'emergenza deve assicurare, per livello di illuminazione, numero e distribuzione delle lampade, una sicura e agevole uscita dai locali di lavoro ed è obbligatorio quando possono essere presenti più di cento lavoratori o quando si lavorano, o sono in deposito, materie esplodenti o infiammabili.

6. L'aerazione artificiale può sostituire quella naturale in situazione critiche (locali con problemi di sicurezza, o per particolari esigenze produttive) solo per giustificati motivi e su parere del Settore di Igiene Pubblica competente. Deve intendersi come ricambio d'aria generale e non quale mezzo di allontanamento di inquinanti specifici (aspirazione forzata). L'aerazione artificiale può essere ottenuta tramite ventilazione o

condizionamento, in entrambi i casi i punti esterni dovranno prelevare l'aria pulita in zone non inquinate. Nel caso di condizionamento che comporti il riciclo dell'aria, almeno il 50% deve essere prelevata all'esterno.

7. Per i locali di cui al punto 3. del precedente articolo 72: il rapporto fra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti, non deve essere inferiore a 1/30.

8. Sono consentite aerazione e illuminazione artificiale quando siano salvaguardate le condizioni previste dagli artt. 18 e 19 della Legge 27 maggio 1975, n. 166. In caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente questi locali possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi.

9. Per i locali di cui al punto 4.1 del precedente articolo 72: fatto salvo il rispetto di normative specifiche, il rapporto fra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti, non deve essere inferiore a 1/12. Sono consentite aerazione ed illuminazione artificiali quando siano salvaguardate le condizioni previste dagli artt. 18 e 19 della Legge 27 maggio 1975, n. 166. Per i locali di cui al punto 4 del precedente articolo 72 dovranno essere osservate le eventuali specifiche normative.

10. In caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi (con la sola esclusione delle centrali termiche).

11. Tutti gli apparecchi a combustione, i focolari, i caminetti e le stufe in genere, siano essi alimentati a combustibile liquido, solido o gassoso, devono essere collegati a canne fumarie sfocianti oltre il tetto con apposito fumaiolo. Le bocche dei camini devono risultare più alte rispetto a qualunque edificio compreso nel raggio di ml 10,00; gli odori, i vapori e fumi prodotti da apparecchi di cottura devono esser captati ed allontanati a mezzo di idonee cappe collegate a canne di esalazione sfocianti oltre il tetto con le modalità sopradescritte.

Art. 77 - PIANI INTERRATI E SEMINTERRATI

1. È ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini. Deve comunque essere garantita la stabilità del suolo.

2. Detti manufatti non dovranno tuttavia costituire pregiudizio od ostacolo al sistema della circolazione idrica sotterranea.

3. I locali di detti piani possono essere utilizzati esclusivamente per destinazioni accessorie a condizione che sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato il ricambio dell'aria, salvo nei luoghi di lavoro per i quali è prevista (art. 65 D.Lgs 81/08 e normativa regionale).

4. Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato un impianto di sollevamento delle acque. Devono inoltre essere soddisfatte tutte le altre condizioni relative alla ventilazione e all'isolamento dall'umidità.

Art. 78 - SOTTOTETTI

1. I sottotetti come definiti dalla L.R. 12/1999, esistenti alla data di approvazione del presente R.E., se adibiti ad abitazione, devono essere opportunamente isolati termicamente. L'altezza utile media dei locali d'abitazione non deve essere inferiore a ml 2,40, con un minimo di ml 1,80.

(Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data __.__.2013)

2. L'altezza dei locali accessori in essi ricavabili deve essere mediamente di ml 2,20, con un minimo di ml 1,60 mentre dovrà essere rispettato il rapporto minimo di 1/30 tra la superficie aeroilluminante e quella di pavimento per ogni vano utile.
3. Anche se non adibiti ad abitazione, i sottotetti devono essere direttamente aerati.
4. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e nei casi di ristrutturazione di edifici ricadenti all'interno della ZTO A e A1, per gli annessi non più funzionali alle esigenze del fondo, è ammesso il recupero ad uso abitativo dei sottotetti con altezza media non inferiore a ml 2,40 (2,20 per locali accessori) e minima di ml 1,50 a condizione che venga rispettato il rapporto minimo di 1/30 tra la superficie aeroilluminante e quella di pavimento per ogni vano abitabile.
5. E' consentita l'agibilità dei locali sottotetto realizzati in conformità al disposto del comma 1° del presente articolo qualora venga garantito il rapporto aeroilluminante minimo previsto dalla normativa vigente.

Art. 79 - SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

1. Tutte le scale principali dei fabbricati devono avere rampe di larghezza non inferiore a ml 1,20 ed essere, di norma, aerate ed illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale. Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.
2. È ammessa una larghezza minore delle scale soltanto nel caso di restauro conservativo e di risanamento, , con un minimo di ml 0,85.
3. Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio.
Per le scale interne agli alloggi di nuova realizzazione la larghezza non dovrà essere inferiore a ml 1,00 .
4. Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore a 1/3 di quella del vano scala.
5. Possono essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.
6. Le ringhiere ed i parapetti dovranno avere altezza minima di ml 1,00 costituiti da elementi non scalabili. Eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 12 di diametro.
7. È consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestre sull'esterno a condizione che: a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene; b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione artificiale;
8. Sono comunque fatti salvi i disposti di cui alla Legge n. 13/1989 e D.M. n. 236/1988 e s.m.i..

Art. 80 - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico, nonché negli edifici residenziali plurifamiliari, devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità da parte delle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi, come stabilito dalla legislazione vigente.

(Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data __.__.2013)

2. Sarà pertanto dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere, nel rispetto della normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
3. Si richiamano anche le circolari sulla materia.

Art. 81 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE

1. Per gli edifici residenziali nelle zone agricole valgono le disposizioni della L.R. n. 11/2004 e s.m.i oltre a quelle delle Norme Tecniche Operative e relativo Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.
2. Per i locali interni alle abitazioni valgono le disposizioni già definite agli articoli precedenti.
3. Non sono ammessi nel corpo del fabbricato adibito ad uso residenziale locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile, granaio e depositi di materiali soggetti a fermentazione.
4. I ricoveri per gli animali che formano corpo con la casa di abitazione non devono comunicare direttamente con gli ambienti abitabili.
5. Si richiamano anche le circolari sulla materia.

Art. 82 - ALLEVAMENTI INDUSTRIALI ED IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

1. Particolare cura deve essere dedicata all'ubicazione di questi manufatti in relazione al paesaggio, all'andamento dei venti dominanti, all'igiene del suolo e degli abitati.
2. Devono, altresì, essere accuratamente studiati i problemi relativi all' approvvigionamento idrico ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, in relazione alla natura dei terreni ed all'andamento della falda freatica.
3. Devono, pertanto, essere indicate nel progetto le alberature esistenti e previste, le adduzioni di acqua, gli impianti di scarico, depurazione ed allontanamento dei rifiuti.
4. I ricoveri per gli animali, gli impianti e le attrezzature relative devono essere aerati ed illuminati dall'esterno, con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento. Devono, inoltre, essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
5. I pavimenti devono essere costruiti con materiali connessi, impermeabili, raccordati con le pareti ed inclinati verso canalette di scolo a superficie liscia ed impermeabile, le quali adducano i liquami di scarico agli impianti di depurazione o vasche di raccolta.
6. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi. Mangiatoie, rastrelliere, abbeveratoi devono essere costruiti con materiali di facile lavatura e disinfezione.
7. Le concimaie devono avere fondo e pareti impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle dei pozzi, delle fontane, ecc.. La distanza minima delle concimaie dalle abitazioni deve essere di ml 25 e di ml 20 dai confini di proprietà.
8. Le altezze dei locali non devono essere inferiori a ml 2,40.
9. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

COMUNE DI COLLE UMBERTO
REGOLAMENTO EDILIZIO

(Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data __.__.2013)

10. Per gli annessi rustici, gli allevamenti zootecnici e gli altri insediamenti produttivi agricoli si applicano le disposizioni della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. nei termini in cui sono state interpretate dalle Norme Tecniche Operative del P.I..
11. Ogni forma di allevamento, anche domestico, ricadente all'interno delle Zone Territoriali Omogenee di tipo "A", "B" e "C" è espressamente vietata.
12. Il Responsabile del Servizio , sentito il Medico Responsabile Igiene Pubblica, può derogare od aumentare per casi specifici le suddette distanze.
13. Relativamente ai requisiti di stalle ed allevamenti è richiamato integralmente quanto disposto dai Decreti Ministeriali n. 184 e n. 185 del 9 maggio 1991 e fatto salvo il parere del Settore veterinario dell'U.L.S.S..
14. Si richiamano le distanze disciplinate dall'art. 50 delle NTO del P.I. e le circolari sulla materia nonché a quanto disposto dagli "Atti di indirizzo" approvati con D.G.R. n. 3178/2004 lett. d) – edificabilità zone agricole..

TITOLO QUARTO - STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

CAPO I - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 83 - STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI

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

Art. 84 - PRESCRIZIONI ANTISISMICHE

1. In tutto il territorio del Comune vanno applicate le norme e le prescrizioni antisismiche contenute nella Legge 25 novembre 1962, n. 1684 e nella Legge 2 febbraio 1974, n. 64 e s.m.i.. Si applicano altresì le prescrizioni geologico-sismiche previste nelle Valutazioni di Compatibilità del PAT e del P.I. e delle relative varianti.
2. L'applicazione di dette norme è stata determinata dalla dichiarazione di zona sismica del Comune contenuta nel D. M. 14 maggio 1982.

Art. 85 - MANUTENZIONI E RESTAURI

1. I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente i requisiti della salvaguardia della pubblica incolumità nel rispetto del presente Regolamento e del P.I..

Art. 86 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

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

CAPO II - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 87 - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Tutti coloro che richiedano il rilascio di titolo abilitativo/comunicazioni inizio di attività o che comunque installino impianti anche in assenza di opere edilizie, sono tenuti al rispetto delle norme che disciplinano specificamente la prevenzione degli incendi.

Art. 88 - EDIFICI AD USO COLLETTIVO O AD USO COMMERCIALE, INDUSTRIALE O A DEPOSITO DI MATERIALE INFIAMMABILE

1. I locali destinati a contenere più di quaranta persone devono avere almeno due uscite opportunamente ubicate e distanziate l'una dall'altra con porte con apertura dall'interno verso l'esterno e rispondere a tutte le prescrizioni vigenti in materia. Per i locali di laboratorio può essere imposta tale cautela anche se abbiano una capacità inferiore a quella indicata al comma precedente.

2. Quando una parte del fabbricato sia adibita ad abitazione e l'altra a magazzino od opificio, le due parti devono essere separate da strutture tagliafuoco e le aperture di comunicazione devono essere munite di intelaiature e serramenti resistenti al fuoco.

3. I locali destinati a deposito ed a lavorazione di materie infiammabili o che presentino pericolo di scoppio devono essere costruiti con materiale resistente al fuoco e chiudersi con serramenti ignifughi, oltre che uniformarsi a tutte le prescrizioni di legge e regolamenti vigenti.

4. I depositi di olio combustibile non interrati ad uso domestico ed a servizio di impianti di potenzialità maggiore di 100.000 Kcal/ora devono essere collocati in locale apposito, direttamente accessibile dall'esterno e senza altra comunicazione con altri locali.

5. I muri perimetrali devono essere realizzati in mattoni pieni (spessore minimo di 30 cm) o in conglomerato cementizio (spessore minimo di 15 cm.).

6. L'accesso al locale deve essere munito di serramento metallico apribile verso l'esterno e di soglia in muratura alta almeno 20 cm. a contenimento di eventuale fuoriuscita di liquido.

7. Il serbatoio deve essere distanziato dalle pareti di almeno 50 cm. ed avere un tubo di sfiato di almeno un pollice con uscita all'aria aperta.

8. L'aerazione deve essere assicurata da una superficie finestrata, comunicante con l'esterno, di almeno 1/30 della superficie del pavimento.

Art. 89 - NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

1. In tutti i casi in cui le leggi statali o regionali prevedono il rilascio di nulla osta da parte dei Vigili del Fuoco, esso deve essere richiesto prima del rilascio del titolo abilitativo, S.C.I.A./D.I.A. o comunicazioni di inizio attività.

2. Il relativo certificato di agibilità potrà essere rilasciato solo previa presentazione del Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dal competente organo dei Vigili del Fuoco.

Art. 90 - USO DEL GAS COMBUSTIBILE

1. Tutti gli impianti fissi funzionanti a gas combustibile, provvisti o meno di camino, dovranno essere installati secondo le norme di sicurezza previste dalla Legge 6 dicembre 1971, n. 1083, dal D.M. 7 giugno 1973, dalle norme U.N.I. ad esso allegata e dalle altre norme tecniche emanate in materia.
2. Gli stessi impianti dovranno possedere, inoltre, i requisiti indicati dalle norme di prevenzione incendi.
3. All'istanza per il rilascio del certificato di agibilità di un fabbricato, o di parte di esso, nel quale sia installato un impianto di cui al comma precedente, dovrà essere allegata una dichiarazione di conformità dell'impianto (D.M. 22.01.2008, n. 37), compilata dall'installatore dello stesso, da cui risulti che esso è conforme alle norme riportate al comma precedente..

CAPO III - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 91 - OPERE A CARATTERE PROVVISORIO

1. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.) si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse, in particolare, qualora l'attività di cantiere comporti emissioni acustiche oltre i limiti di legge essa va autorizzata dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 1, comma 4° del D.C.P.M. 1 marzo 1991.
2. In caso di sopraelevazione di edifici, la cui parte inferiore rimanga adibita o comunque utilizzata, si deve provvedere alla formazione a regola d'arte di copertura provvisoria al di sopra della parte abitata ed occupata, al fine di impedire le infiltrazioni di qualsiasi specie dai locali sovrastanti durante l'esecuzione dei lavori. Inoltre, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare pericoli e molestie agli occupanti.
3. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.
4. In ogni caso, devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica e dovrà essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni d'acqua.
5. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere un'altezza inferiore a ml 2,00 ed essere costruite secondo gli eventuali allineamenti e le modalità prescritti dal Comune.
6. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.
7. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e, comunque, durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.
8. Tutte le strutture a carattere provvisorio (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
9. Il punto più basso delle opere a carattere provvisorio soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml 4,50 in corrispondenza delle zone carrabili e non meno di ml 2,50 in corrispondenza di

(Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data __.__.2013)

quelle pedonali, nonché avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

10. Il Responsabile del Servizio ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati, in conformità a quanto disposto dal D.P.C.M. 1 marzo 1991.

11. In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, dell'igiene e del decoro. In difetto il Responsabile del Servizio ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

Art. 92 - SCAVI E DEMOLIZIONI, MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

1. Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali, pertanto, devono essere adeguatamente sbatacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche della circolazione, e comunque, non inferiore all'angolo d'attrito del terreno.

2. Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danni a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguenti danneggiamenti ai fabbricati vicini.

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

4. Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o da risulta di scavi o demolizioni.

5. Solo nel caso di assoluta necessità il Responsabile del Servizio, su richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali con le norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

TITOLO QUINTO - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 93 - PERMESSI DI COSTRUIRE, S.C.I.A. E D.I.A. RILASCIATI/DEPOSITATI IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO EDILIZIO

1. L' entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio comporta la decadenza delle istanze e dei titoli abilitativi per le parti in contrasto con il Regolamento stesso, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio o altro termine previsto ai sensi del D.P.R. n. 380/21001 e s.m.i. .

Art. 94 - NORME ABROGATE

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari precedentemente emanate che risultino contrarie ed incompatibili con le norme del presente Regolamento Edilizio.

Art. 95 - SANZIONI

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

Art. 96 - NUOVE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE

1. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative, che modifichino od integrino le normative esplicitamente citate nel presente Regolamento Edilizio, costituisce automatica modifica ed integrazione dei riferimenti legislativi citati.

* * *