

COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento del testo alle varianti intervenute dopo l'approvazione del P.R.G. (D.G.R.V. n. 4015/2001)



2014

Elenco delle varianti approvate successivamente all'entrata in vigore del P.R.G. approvato con D.G.R.V. n. 4015 del 31.12.2001 (B.U.R. n. 15 del 05.02.2002) che interessano il REGOLAMENTO EDILIZIO:

- VARIANTE N. 4 – a sensi dell'art. 48 L.R. 11/2004 [art. 50, comma 3 della L.R. 61/85], approvata in via definitiva con D.R.G.V. n. 78 del 22.01.2008, attinente agli art. 30, 32 e 52;
- VARIANTE N. 5 – a sensi dell'art. 48 della L.R. 11/2004 [art. 50 comma 3 della L.R. 61/85], approvata in via definitiva con D.R.G.V. n. 3751 del 24.11.2009, attinente agli art. 5, 26, 32 e 34;
- INTEGRAZIONE AL R.E.C. : approvazione di integrazione normativa (art. 89bis) con D.C.C. n. 7 del 23.02.2012 a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 79bis della L.R. 61/85 a sensi del T.U. 267/2000 e s.m.i.;
- APPENDICE AL R.E.C. - Regolamento comunale per la realizzazione di strutture temporanee a servizio di attività produttive e agricole approvato con D.C.C. n. 68 del 15.07.2010, a sensi dell'art. 42, comma 2, lett.a) del T.U. 267/2000 e s.m.i.

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Note al testo:

Le modifiche al testo previgente sono così state così indicate:

- in carattere **corsivo blu** quelle relative alla VARIANTE N. 4;
- in carattere **rosso** quelle relative alle VARIANTE N. 4 e N. 5 , ove è stato prescritto di rendere coerenti con le disposizioni di cui al TITOLO II del D.P.R. 380/01 i riferimenti ai titoli abilitativi contenuti nel Regolamento edilizio;
- in carattere **nero corsivo** l'integrazione al R.E.C. (art. 89bis);
- in carattere **nero normale** l'APPENDICE approvata con D.C.C. 68/2010.

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI**TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI****Art. 1) - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO.**

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

Stante la sua natura di fonte normativa secondaria ai sensi degli artt. 1-4 delle disposizioni sulla legge in generale, il presente Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari; cioè con leggi sia statali che regionali, e atti aventi forma di legge.

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

Art. 2) - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO.

Sulla disciplina delle attività urbanistiche ed edilizie si richiamano, oltre alle disposizioni del presente Regolamento, le leggi Generali e Speciali della Repubblica Italiana e della Regione del Veneto ed in particolare le vigenti disposizioni in materia di:

- 1.) Urbanistica;
- 2.) Regime dei suoli;
- 3.) Protezione delle bellezze naturali;
- 4.) Tutela del patrimonio artistico, storico, archeologico;
- 5.) Edilizia per le zone sismiche;
- 6.) Requisiti dei materiali di costruzione;
- 7.) Cementi armati;
- 8.) Ordinamenti e previdenze professionali;
- 9.) Vincolo idrogeologico;
- 10.) Cave e miniere;
- 11.) Acque pubbliche, acquedotti, elettrodotti;
- 12.) Proprietà termiche, igrometriche, di ventilazione e di illuminazione delle costruzioni edilizie;
- 13.) Igiene, Sanità, Polizia mortuaria;
- 14.) Ascensori e montacarichi;
- 15.) Circolazione stradale;
- 16.) Disposizioni per la cinematografia;
- 17.) Inquinamenti;
- 18.) Antinfortunistica negli impianti elettrici;
- 19.) Prevenzione incendi;
- 20.) Finanza locale;
- 21.) Legge comunale e provinciale;
- 22.) I.N.V.I.M.;
- 23.) Imposta di bollo;
- 24.) Autenticazione di copie;
- 25.) Equo canone;
- 26.) Risparmio energetico;
- 27.) Vincoli militari;
- 28.) Campeggi.

Art. 3) - RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI.

L'osservanza del presente Regolamento, non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i Committenti titolari del *permesso di costruire*⁽¹⁾, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

I Progettisti e i Direttori dei Lavori devono essere nell'ambito delle rispettive competenze - Ingegneri, Architetti, Urbanisti, Geometri, Periti Edili, Periti Agrari o Dottori in Agraria, iscritti ai rispettivi Ordini, Collegi, o Albi Professionali.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico deve deferire ai rispettivi Ordini e Collegi Professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che dei direttori dei lavori o collaudatori o per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato.

Vanno rispettate le norme di cui al D.L. 626/94 e D.L. 494/96 relative alle responsabilità e requisiti dei committenti, del coordinatore per la progettazione, del coordinatore per l'esecuzione dei lavori e degli assuntori dei lavori in relazione alle prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili.

Note:

⁽¹⁾ termine sostituito con la *VARIANTE N. 4 al P.R.G. approvata in via definitiva con D.G.R.V. n. 78/2008.*

TITOLO II - AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E *PERMESSI DI COSTRUIRE*⁽¹⁾.

ART. 4) - OPERE SOGGETTE A *PERMESSO DI COSTRUIRE*⁽¹⁾.

Per eseguire le opere sotto elencate, nell'ambito del territorio comunale, deve essere fatta preventiva richiesta al Responsabile dell'Ufficio Tecnico di apposito *permesso di costruire*⁽¹⁾.

E' prescritto il *permesso di costruire*⁽¹⁾ per tutti gli interventi di cui all'art. 10 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.⁽²⁾

Segue un elenco esemplificativo, ma non esaustivo di interventi edilizi subordinati a permesso di costruire.

- a.) Nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti di edifici.
- b.) *Ristrutturazione urbanistica* e cioè quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
- c.) *Ristrutturazione edilizia* e cioè quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. *Nell'ambito della ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.*
- d.) Variazioni della destinazione d'uso delle costruzioni *diverse di quelle di cui all'ultimo comma del successivo art. 5;*
- e.) Collocamenti, monumenti, chioschi, edicole e distributori di carburante;
- f.) Opere di urbanizzazione;
- g.) Scavi e movimenti di terra a carattere permanente, impianti sportivi all'aperto;
- h.) Sistemazione di aree aperte al pubblico;

- i.) Costruzioni di ponti ed tombinature per accessi;
- j.) Parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
- k.) Costruzione di locali nel sottosuolo;
- l.) Collocamento, modificazione o rimozione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, silos, ecc.);
- m.) Costruzioni prefabbricate, ancorché a carattere provvisorio (locali, boxes, tettoie, ecc.);
- n.) Collocazione di roulotte, case mobili, case prefabbricate e simili. ⁽²⁾

In alternativa al permesso di costruire (v. 3° comma del D.P.R. 380/01 e s.m.i.) possono essere realizzati mediante denuncia di inizio di attività (D.I.A.):

- a) gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 10, comma 1, lettera c) del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;
- b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche;
- d) tutti gli altri interventi che la Regione con propria legge abbia ritenuto fare rientrare in questo ambito applicativo. ⁽³⁾

La realizzazione degli interventi di cui sopra che riguardino immobili sottoposti a tutela storico - artistica o paesaggistica - ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. ⁽³⁾

Sono, altresì, realizzabili mediante D.I.A. le VARIANTI a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del Dlgs. 42/2004 e s.m.i. e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. ⁽³⁾

In questo caso la D.I.A. assume esclusiva valenza di norma procedurale mantenendo invariate le caratteristiche del permesso di costruire dell'intervento principale a cui si riferiscono e sono, quindi, parte integrante e può essere presentata prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori. ⁽³⁾

Note:

⁽¹⁾ Termine sostituito con la VARIANTE N. 4 al P.R.G. approvata in via definitiva con D.G.R.V. n. 78/2008.

⁽²⁾ Modifiche introdotte a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/01 e s.m.i. con riferimento a quanto previsto al titolo II del D.P.R. medesimo, come da prescrizioni contenute nelle VARIANTI N. 4 e N. 5; le parole mantenute in neretto sono relative al testo previgente, compatibili con le nuove disposizioni.

⁽²⁾ Comma introdotto a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/01 e s.m.i. con riferimento a quanto previsto al titolo II del D.P.R. medesimo, come da prescrizioni contenute nelle VARIANTI N. 4 e N. 5.

ART. 5) - INTERVENTI SUBORDINATI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO DI ATTIVITA' (S.C.I.A.) ex DENUNCIA DI INIZIO DI ATTIVITA' (D.I.A.) (Parte I – Titolo II - Capo III del D.P.R. 380/01 e s.m.i.) ⁽¹⁾

Atteso che con l'entrata in vigore delle Leggi 122/2010 e 106/2011 l'art. 19 della legge 241/1990 è stato riformulato sostituendo l'istituto della Denuncia di Inizio di Attività (D.I.A.) con la Segnalazione Certificata di inizio di Attività (S.C.I.A.) anche in materia edilizia, LE NUOVE DISPOSIZIONI si applicano anche in materia edilizia per tutti i casi di D.I.A. che non siano alternative o sostitutive del permesso di costruire, come da interpretazione espressa dall'articolo 5, comma 2, legge n. 106 del 2011. ⁽²⁾

Pertanto, per quanto esposto al comma precedente, gli interventi edilizi non riconducibili all'elenco di cui al precedente art. 4 ed ai successivi artt. 6 e 6bis del presente regolamento, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico - edilizia vigente sono realizzabili mediante S.C.I.A. ⁽²⁾

La realizzazione degli interventi di cui sopra che riguardino immobili sottoposti a tutela storico - artistica o paesaggistica - ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. ⁽²⁾

Nel caso di specie, la violazione della disciplina urbanistico - edilizia è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all' articolo 37 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. ⁽²⁾

Sono realizzabili mediante Segnalazione Certificata di inizio di Attività (S.C.I.A.) i seguenti interventi edilizi:

- di manutenzione straordinaria e cioè le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- di restauro e risanamento conservativo e cioè gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili; tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. ⁽³⁾

Sono altresì realizzabili mediante S.C.I.A. i seguenti interventi edilizi:

- a) le cancellate ed altre recinzioni;
- b) le opere costituenti pertinenze non autonomamente utilizzabili o impianti tecnologici per edifici già esistenti, la cui cubatura non superi del 20% quella dell'edificio principale;
- c) le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;
- d) le opere di demolizioni, i riporti di terreno e gli scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi urbanistici o edilizi e che non rientrino tra quelli di cui al successivo art. 6; ⁽³⁾

E', altresì, assoggettato alla presentazione della S.C.I.A. il mutamento di destinazione d'uso degli immobili, senza opere a ciò preordinate, che, oltre ad essere compatibile con le caratteristiche della zona o comunque espressamente consentito dagli strumenti urbanistici, comporti la corresponsione di un contributo pari alla differenza fra la precedente e la nuova destinazione. ⁽³⁾

Note:

⁽¹⁾ Titolo modificato a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/01 e s.m.i. con riferimento a quanto previsto al titolo II del D.P.R. medesimo, come da prescrizioni contenute nelle VARIANTI N. 4 e N. 5.

⁽²⁾ Comma introdotto a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/01 e s.m.i. con riferimento a quanto previsto al titolo II del D.P.R. medesimo, come da prescrizioni contenute nelle VARIANTI N. 4 e N. 5.

⁽³⁾ Modifiche introdotte a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/01 e s.m.i. con riferimento a quanto previsto al titolo II del D.P.R. medesimo, come da prescrizioni contenute nelle VARIANTI N. 4 e N. 5; le parole mantenute in neretto sono relative al testo previgente, compatibili con le nuove disposizioni.

Art. 6) – ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA ⁽¹⁾
(Rif.: 1° comma art. 6 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.)

Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., possono essere senza alcun titolo abilitativo:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria e cioè quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e contrastare il degrado dovuto al tempo e al normale uso; sono compresi in tale categoria tutti i lavori di rifacimento e riparazione delle parti degradate, senza modificarne le dimensioni e consistono principalmente nella riparazione di intonaci, serramenti, pavimenti o impianti; tra questi non sono comprese, invece, le modifiche alla dimensione dei locali e le aperture o chiusure di porte e finestre;

- b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro – silvo - pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
- f) le opere di assoluta urgenza o necessità ordinate dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico;
- g) la costruzione di baracche da cantiere, strumentali all'attività edilizia in corso.⁽²⁾

Note:

- ⁽¹⁾ Titolo modificato a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/01 e s.m.i. con riferimento a quanto previsto al titolo II del D.P.R. medesimo, come da prescrizioni contenute nelle VARIANTI N. 4 e N. 5.
- ⁽²⁾ Modifiche introdotte a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/01 e s.m.i. con riferimento a quanto previsto al titolo II del D.P.R. medesimo, come da prescrizioni contenute nelle VARIANTI N. 4 e N. 5; le parole mantenute in neretto sono relative al testo previgente, compatibili con le nuove disposizioni.

Art. 6bis) – ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA SOGGETTA A COMUNICAZIONE PREVIA⁽¹⁾
(Rif.: art. 6 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.)

Sono compresi nel contesto dell'ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA, ma con obbligo da parte dell'interessato di presentare comunicazione all'Amministrazione Comunale prima dell'inizio dei lavori:

- 1) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui alla lett. a) del primo comma, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
- 2) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
- 3) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- 4) l'installazione di pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
- 5) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

Alla comunicazione, che potrà essere inviata anche per via telematica con modalità e utilizzo di stampati predisposti dal comune, l'interessato dovrà allegare le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore.

Limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria citati al punto 1), l'interessato dovrà altresì allegare:

- i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori;
- una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.

Una volta ultimati i lavori, l'interessato provvederà, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale.

Infine, si precisa che:

- gli ulteriori interventi oltre a quelli di cui al soprastante elenco, che la Regione individuerà a sensi di quanto disposto dal comma 6 dell'art. 6 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., si intendono immediatamente recepiti nel presente regolamento;

- le protezioni stagionali e le mostre campionarie provvisorie all'aperto previste nella stesura originaria del presente regolamento sono riconducibili al punto 2 del 1° comma del presente normativa;
- la mancata comunicazione dell'inizio dei lavori ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica, di cui al comma 3 del presente articolo, comportano la sanzione pecuniaria prevista dalla legislazione vigente in materia.

Note:

⁽¹⁾ *Nuovo articolo introdotto a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/01 e s.m.i. con riferimento a quanto previsto al titolo II del D.P.R. medesimo, come da prescrizioni contenute nelle VARIANTI N. 4 e N. 5.*

Art. 7) - OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE.

Per le opere pubbliche dei Comuni, l'approvazione dell'opera da parte del Consiglio Comunale, sentita la Commissione Edilizia Comunale e il Settore Igiene Pubblica, sostituisce l'autorizzazione o il *permesso di costruire*⁽¹⁾.

Note:

⁽¹⁾ *Termine sostituito con la VARIANTE N. 4 al P.R.G. approvata in via definitiva con D.G.R.V. n. 78/2008.*

Art. 8) - OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO.

Per le opere da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale si applicano le disposizioni dell'art. 81 del D.P.R. 24 luglio 1977, N. 616, e spetta al Presidente della Giunta regionale l'esercizio delle competenze di cui al secondo, terzo e quarto comma di detto articolo.

Per gli immobili di proprietà dello Stato sono date altresì permessi di costruire e autorizzazioni a coloro che siano muniti di titolo al godimento del bene rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione.

Per le opere pubbliche da eseguirsi da parte della Regione o di enti ed aziende dipendenti dalla Regione, l'approvazione dell'opera da parte dei competenti organi regionali è subordinata, previo parere dei Sindaci interessati, all'accertamento della sua conformità alla disciplina urbanistica vigente e sostituisce l'autorizzazione o il *permesso di costruire*⁽¹⁾ altrimenti richiesta, in caso di difformità, l'approvazione dell'opera da parte dei competenti organi regionali comporta altresì l'approvazione della corrispondente variante quando vi sia il parere favorevole da parte del Consiglio Comunale.

Note:

⁽¹⁾ *Termine sostituito con la VARIANTE N. 4 al P.R.G. approvata in via definitiva con D.G.R.V. n. 78/2008.*

Art. 9) - DOMANDA DI *PERMESSO DI COSTRUIRE*⁽¹⁾ - D.I.A. – S.C.I.A. – COMUNICAZIONE DI ATTIVITA' LIBERA E RICHIESTA DI GIUDIZIO PRELIMINARE.⁽²⁾

Le domande di *permesso di costruire*⁽¹⁾, redatte su appositi modelli, debbono essere indirizzate al Responsabile dell'Ufficio Tecnico e presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia (art. 5 D.P.R. 380/01 e s.m.i.) con allegati i disegni di progetto e ogni altra documentazione richiesta a secondo del tipo d'intervento previsto. Le modalità del loro rilascio si richiamano a quanto previsto dal D.P.R. 380/01 e s.m.i.⁽²⁾

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

L'Assuntore e il Direttore dei Lavori devono essere nominati prima della dichiarazione d'inizio dei lavori.

I firmatari sono responsabili per ogni inosservanza alle disposizioni di legge e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate all'atto del *permesso di costruire*⁽¹⁾.

Gli eventuali cambiamenti dei nominativi devono essere immediatamente comunicati allo **Sportello Unico per l'Edilizia** con lettera raccomandata. ⁽²⁾

Qualora la documentazione allegata alla domanda risulti incompleta, viene data comunicazione agli interessati, **nei termini previsti nel contesto dell'art. 20 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.**, i quali dovranno provvedere di conseguenza; tale comunicazione interrompe i termini **stabiliti dalla vigente legislazione per l'istruttoria** della pratica. ⁽²⁾

Il Responsabile del procedimento **cura e conclude il procedimento istruttorio, nei termini stabiliti dalla vigente legislazione; entro tale termine viene acquisito** il parere consultivo della Commissione Edilizia e del Responsabile di settore dell'U.L.S.S., **nel caso in cui quest'ultimo non possa essere sostituito da una dichiarazione asseverata del progettista di conformità igienico – sanitaria.** ⁽²⁾

Qualunque progetto può essere preceduto da un più semplice elaborato di massima, allegato alla domanda in bollo, inteso a ottenere un giudizio preliminare sia urbanistico che compositivo.

Resta comunque salva l'applicazione delle norme, anche regolamentari, che dovessero entrare in vigore dopo la comunicazione del parere e prima della firma del **permesso di costruire**⁽¹⁾.

Le D.I.A. (art. 4 commi 4 e 6), le S.C.I.A. (art. 5) e le comunicazioni di attività libera (art. 6bis) sono presentate allo Sportello Unico dell'Edilizia su appositi stampati da questo predisposti e sono disciplinate:

1. le D.I.A. nel contesto dell'art. 23 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;
2. le S.C.I.A. dall'art. 19 della Legge 241/90 e s.m.i.;
3. le comunicazioni di attività libera nel contesto dell'art. 6 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. ⁽³⁾

Note:

⁽¹⁾ Termine sostituito con la **VARIANTE N. 4 al P.R.G. approvata in via definitiva con D.G.R.V. n. 78/2008.**

⁽²⁾ **Modifiche introdotte a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/01 e s.m.i. con riferimento a quanto previsto al titolo II del D.P.R. medesimo, come da prescrizioni contenute nelle VARIANTI N. 4 e N. 5; le parole mantenute in neretto sono relative al testo previgente, compatibili con le nuove disposizioni.**

⁽³⁾ **Comma introdotto a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/01 e s.m.i. con riferimento a quanto previsto al titolo II del D.P.R. medesimo, come da prescrizioni contenute nelle VARIANTI N. 4 e N. 5.**

Art. 10) - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.

I disegni devono riportare, per ogni tipo di richiesta, una planimetria della località in scala 1:2000 e l'indicazione della destinazione del Piano Regolatore Generale, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni U.N.I. (cm 21 * 29,7) numerati, datati e firmati.

Con riferimento al tipo di intervento richiesto, i progetti devono inoltre essere corredati dagli elaborati di seguito indicati.

A - PER LE NUOVE COSTRUZIONI, ANCHE PREFABBRICATE :

- a.) Relazione sommaria sul tipo di intervento;
- b.) Estratto autentico di mappa;
- b.) Planimetria in scala 1:500 del lotto interessato, completa di tutte le quote orizzontali e verticali necessarie per individuare il lotto prima e dopo l'intervento, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi, con i relativi ingombri e altezze, e riportate inoltre le distanze dai confini sia della nuova costruzione che di quelle esistenti nei lotti confinanti, gli allineamenti stradali quotati, la larghezza delle strade prospicienti, l'ingombro planivolumetrico della costruzione e la destinazione d'uso;
- c.) Planimetria dell'area in scala 1:200, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrai, spazi per parcheggio, aree a verde e recinzioni. Per queste in particolare sono richiesti particolari costruttivi in scala 1:20 con indicato il tipo di materiale impiegato;
- d.) Tutte le piante dei vari piani, in scala 1:100, quotate e con la precisa destinazione d'uso dei vari locali;
- e.) Pianta della copertura in scala 1:100, con indicati gli eventuali volume tecnici (camini, torrette, vani scala, ecc.);
- f.) Tutti i prospetti esterni in scala 1:100 con l'indicazione dei volumi tecnici e comunque che interessino tutte le canne fumarie dell'edificio;

- g.) Almeno una sezione verticale in scala 1:100 quotata per ciascun orrizzontamento;
- h) documentazione prevista dalla L. 13/89;
- i.) Planimetria del fabbricato, in scala 1:100, con l'indicazione degli impianti relativi allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici e delle emissioni aeriformi;
- l) I dati metrici relativi alla superficie fondiaria, alla sup. coperta, al volume e all'altezza fabbricato, all'area destinata a parcheggio e agli indici di fabbricazione;
- m) Copia atto notarile di compravendita o certificato catastale che attesti l'attuale proprietà rilasciati dall'UTE in data non anteriore a 6 mesi dalla presentazione del progetto.
- n) Dichiarazione che la zona interessata non è soggetta a vincoli di qualsiasi natura e in caso positivo presentazione dei relativi nulla osta prescritti;
- o) Riproduzione fotografica della zona interessata dall'intervento;
- p) Autorizzazione delle competenti autorità in relazione agli interventi richiesti (Genio Civile, Consorzi di bonifica, Sovrintendenza, ecc.);
- q) progetti degli impianti o dichiarazioni sostitutive ai sensi della L. 46/90 e del D.P.R. 441/91.
- r) relazione contenente le indicazioni della natura del terreno, del tipo di fondazioni ai sensi del D.M. n. 11/89;

B - PER AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI, RISTRUTTURAZIONI E RESTAURI:

- a) Le stesse indicazioni del comma precedente sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; deve essere prodotto un apposito elaborato con indicati sovrapposti lo stato di fatto e di progetto e con la colorazione in giallo i manufatti da demolire e in rosso da costruire. Deve essere presentata documentazione fotografica;
- b) I progetti degli edifici di cui alle zone di tipo A (centri storici) e per quelli classificati con grado di protezione, dovranno inoltre contenere una relazione storico tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento.

C - PER NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI, DEMOLIZIONI E MODIFICAZIONI DI RECINZIONI:

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

D - PER LE DEMOLIZIONI DI EDIFICI:

- a.) Piante ed almeno una sezione quotate, in scala 1:100 del fabbricato con l'indicazione delle parti da demolire;
- b.) Adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

E - PER LE LOTTIZZAZIONI E LE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE:

- a.) Tutti gli elaborati richiesti dall'art. 16 della L. R. N. 61 del 27/6/1985.

F - PER SCAVI E MOVIMENTI DI TERRA, IMPIANTI SPORTIVI ALL'APERTO, COSTRUZIONE DI PONTI, APERTURA DI STRADE E RELATIVI MANUFATTI:

- a.) Planimetria quotata in scala adeguata, con indicazioni delle sezioni stradali, scavi e rilevati;
- b.) Piante, prospetti e sezioni dei manufatti, in scala adeguata.

G - PER LE OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA:

- a.) Relazione descrittiva dei lavori da eseguire, e quanto previsto al punto B del presente articolo per lavori di grossa entità

H – PER LA COSTRUZIONE DI LOCALI NEL SOTTOSUOLO:

- a.) piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con indicazione della destinazione dei locali;
- b.) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100;
- c.) elaborati di cui al punto 1) del presente articolo.

I – PER LE MOSTRE E I DEPOSITI PERMANENTI ALL’ APERTO:

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

L – PER GLI IMPIANTI TECNICI QUALI I TRALICCI:

- a.) planimetria e profilo in scala adeguata;
- b.) piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata, dei manufatti.

M – PER L’INSTALLAZIONE DI ELEMENTI PREFABBRICATI

- a.) planimetria quotata in scala 1:500 dell’area di intervento indicante il posizionamento dell’elemento, le dimensioni planivolumetriche e la distanza dai confini;
- b.) prospetti illustrativi degli elementi;
- c.) documentazione fotografica recente del sito ove si intende posizionare l’elemento prefabbricato.

N – PER LE VARIANTI DA APPORTARE A PROGETTI APPROVATI:

- a.) Il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore indelebile giallo per le demolizioni, rosso per le nuove opere e verde per le strutture da sostituire.

E’ sempre facoltà del responsabile del procedimento, qualunque siano gli interventi richiesti chiedere integrazioni degli elaborati e ogni documentazione necessaria per l’esatta valutazione dell’opera.

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

ART. 11 - ISTRUTTORIA SULLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE E SULLE D.I.A. , S.C.I.A. e COMUNICAZIONE DI ATTIVITÀ LIBERA DI CUI ALL’ART. 6BIS. ⁽²⁾

1. Le domande di *permesso di costruire*⁽¹⁾, le D.I.A., le S.C.I.A. e le comunicazioni di attività libera di cui all’art. 6bis presentate allo Sportello Unico per l’Edilizia sono registrate nel protocollo del Comune ed il Responsabile dell’Ufficio Tecnico provvede a notificare agli interessati il nominativo del responsabile del procedimento, nei modi e nei termini previsti dalla vigente legislazione a secondo del tipo di procedimento.⁽²⁾

2. Per quanto attiene al permesso di costruire, il Responsabile del procedimento si attiva nei termini e nei modi previsti nel contesto dell’art. 20 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. ed in particolare:

- a.) cura l’istruttoria, acquisisce i prescritti pareri e gli atti di assenso eventualmente necessari qualora non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e formula una proposta di provvedimento corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico- giuridica dell’intervento richiesto;
- b.) può richiedere modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, illustrandone le ragioni, fissando un termine affinché l’interessato possa esprimersi sulla richiesta;
- c.) può motivatamente richiedere documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano nella disponibilità dell’amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente;
- d.) su motivata risoluzione può raddoppiare i termini della durata dell’istruttoria e dei termini per richiedere documentazione integrativa nel caso di progetti particolarmente complessi.⁽³⁾

3. Qualora nel corso del procedimento istruttorio il richiedente presenti di sua iniziativa modifiche alla domanda o al progetto già agli atti, il procedimento riprende a decorrere dal deposito dei nuovi elaborati.⁽²⁾

4. Nel caso di D.I.A., di cui all'art. 4 commi 4 e 6 , il Responsabile del procedimento verifica le condizioni stabilite dalla vigente legislazione affinché possa essere attivato tale procedimento ed eventualmente, riscontrata l'assenza, notifica tale circostanza al Responsabile dell'Ufficio Tecnico che provvede ad assumere tutti i provvedimenti di competenza che la legge gli impone. ⁽³⁾

5. Nel caso di S.C.I.A. di cui all'art. 5, il Responsabile del procedimento verifica tutte le condizioni di applicabilità di tale strumento in relazione al tipo di intervento che si intende effettuare e in caso di accertata carenza dei requisiti e presupposti, notifica al Responsabile dell'Ufficio Tecnico quanto riscontrato affinché possa adottare tutti i provvedimenti previsti dalla legge. ⁽³⁾

6. Nel caso di Comunicazione di Attività Libera di cui all'art. 6bis, il Responsabile del Procedimento verifica che l'intervento sia congruente con la normativa vigente e nel caso di incongruenza notifica al Responsabile dell'Ufficio Tecnico i provvedimenti da adottare. ⁽³⁾

7. Qualora nel corso del **procedimento istruttorio** il richiedente presenti di sua iniziativa modifiche alla domanda o al progetto già agli atti, **il procedimento riprende a decorrere** dal deposito dei nuovi elaborati. ⁽²⁾

Note:

⁽¹⁾ Termine sostituito con la **VARIANTE N. 4 al P.R.G. approvata in via definitiva con D.G.R.V. n. 78/2008.**

⁽²⁾ Modifiche introdotte a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/01 e s.m.i. con riferimento a quanto previsto al titolo II del D.P.R. medesimo, come da prescrizioni contenute nelle **VARIANTI N. 4 e N. 5**; le parole mantenute in neretto sono relative al testo previgente, compatibili con le nuove disposizioni.

⁽³⁾ Comma introdotto a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/01 e s.m.i. con riferimento a quanto previsto al titolo II del D.P.R. medesimo, come da prescrizioni contenute nelle **VARIANTI N. 4 e N. 5.**

ART. 12 - PARERI - NULLA OSTA – ATTI DI ASSENSO DI ALTRI ENTI ⁽¹⁾

1. Lo sportello Unico per l'edilizia acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:

- il parere dell'U.L.S.S. nel caso in cui l'intervento comporti verifiche di conformità che necessitano di valutazioni tecnico - discrezionali e non possa essere sostituito da una dichiarazione asseverata del progettista;
- il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio. ⁽²⁾

2. L'ufficio cura altresì, gli incumbenti necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi di quanto disposto in merito dalla legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. ⁽²⁾

Note:

⁽¹⁾ Titolo modificato a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/01 e s.m.i. con riferimento a quanto previsto al titolo II del D.P.R. medesimo, come da prescrizioni contenute nelle **VARIANTI N. 4 e N. 5**; le parole mantenute in neretto sono relative al testo previgente, compatibili con le nuove disposizioni.

⁽²⁾ Comma introdotto a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/01 e s.m.i. con riferimento a quanto previsto al titolo II del D.P.R. medesimo, come da prescrizioni contenute nelle **VARIANTI N. 4 e N. 5.**

ART. 13 - DECISIONI E COMPITI DEL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO SULLE DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE ⁽¹⁾

1. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico adotta il provvedimento finale sulle domande di intervento edilizio entro il termine di 30 giorni dalla proposta del Responsabile del Procedimento di cui al comma 2 lett. a.) dell'art. 11, ovvero dall'esito della conferenza di servizi, qualora sia stato necessario indirla per acquisire pareri, nulla osta o atti di assenso, comunque denominati, di altri Enti. Il termine di cui sopra è fissato in 45 giorni qualora il Responsabile dell'Ufficio Tecnico abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'articolo 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni. ⁽¹⁾

2. Qualora il Responsabile dell'Ufficio tecnico non abbia adottato il provvedimento conclusivo entro il termine stabilito o non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui al comma 4. ⁽²⁾

3. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto a vincoli ambientali, paesaggistici o culturali:
- a) il termine di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso ed il procedimento è concluso con l'adozione di un provvedimento espresso e si applica quanto previsto dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni;
 - b) in caso di diniego dell'atto di assenso, eventualmente acquisito in conferenza di servizi, decorso il termine per l'adozione del provvedimento finale, la domanda di rilascio del permesso di costruire si intende respinta. ⁽²⁾
4. Nel caso di cui al precedente comma 3, lett. b), il Responsabile del Procedimento trasmette al richiedente il provvedimento di diniego dell'atto di assenso entro cinque giorni dalla data in cui è acquisito agli atti, con le indicazioni di cui all'articolo 3, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni. Per gli immobili sottoposti a vincolo paesaggistico, resta fermo quanto previsto dall'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni. ⁽²⁾
5. Per quanto non espressamente previsto nel presente articolo si rimanda alle disposizioni del D.P.R. 380/01 e s.m.i., facendo, altresì, presente che qualsiasi modifica che interverrà al testo di legge, queste si intendono immediatamente recepite. ⁽²⁾

Note:

- ⁽¹⁾ Titolo modificato a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/01 e s.m.i. con riferimento a quanto previsto al titolo II del D.P.R. medesimo, come da prescrizioni contenute nelle VARIANTI N. 4 e N. 5; le parole mantenute in neretto sono relative al testo previgente, compatibili con le nuove disposizioni.
- ⁽²⁾ Comma introdotto a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/01 e s.m.i. con riferimento a quanto previsto al titolo II del D.P.R. medesimo, come da prescrizioni contenute nelle VARIANTI N. 4 e N. 5.

ART. 14 - RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il *permesso di costruire*⁽¹⁾ è rilasciato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico al richiedente che ne ha titolo o a suo avente causa, secondo la procedura di cui all'art. 20 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni, in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico e delle vigenti disposizioni di legge. ⁽²⁾
2. Il provvedimento di *permesso di costruire*⁽¹⁾ deve essere di norma redatto utilizzando appositi stampati o comunque deve consistere in un atto formale dal quale risulti in modo non equivoco il provvedimento adottato. ⁽²⁾
3. La notifica dell'adozione del provvedimento finale da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico è inviata agli interessati nei termini previsti dall'art. 20 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. e deve contenere l'indicazione del termine massimo di 120 giorni per il pagamento degli eventuali oneri e il contestuale ritiro del permesso di costruire, pena la decadenza dell'efficacia del titolo abilitativo. ⁽³⁾
4. La notifica non è necessaria se l'interessato provvede direttamente per il ritiro del provvedimento indicando la data e apponendovi la propria sottoscrizione. ⁽²⁾
5. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire dovrà, entro 15 giorni essere data notizia al pubblico mediante avviso da esporre per la durata di 15 giorni all'Albo Pretorio, contenente l'indicazione del titolare del permesso di costruire e della localizzazione dell'intervento. Per lo stesso periodo i documenti relativi alla procedura svolta devono essere depositati presso gli Uffici competenti qualsiasi interessato può prenderne visione durante l'orario di apertura al pubblico degli uffici. ⁽²⁾
6. *permesso di costruire*⁽¹⁾ viene sempre rilasciato salvi e impregiudicati i diritti di terzi anche se il provvedimento del Responsabile dell'Ufficio Tecnico non contenga espresse dichiarazioni al riguardo.
7. Il trasferimento della proprietà o degli altri titoli dopo il rilascio del *permesso di costruire*⁽¹⁾ comporta l'automatico trasferimento anche del provvedimento stesso. Gli interessati devono presentare il titolo di acquisto comunicando i propri dati anagrafici e la residenza al fine delle necessarie annotazioni sul provvedimento stesso, e dal momento del loro subentro diventano responsabili per la regolare esecuzione dei lavori essendo a loro trasferito anche ogni onere ed obbligo derivante dal permesso di costruire o autorizzazione.
8. Il *permesso di costruire*⁽¹⁾ per realizzare le costruzioni previste in strumenti attuativi definitivamente approvati, può essere rilasciato solo dopo che sia stata registrata e trascritta la convenzione urbanistica e che siano state eseguite le fondamentali spese di urbanizzazione primaria.
9. Per il rilascio del *permesso di costruire*⁽¹⁾ per realizzare le opere di urbanizzazione previste in strumenti urbanistici attuativi preventivamente richiesti dal P.R.G. valgono le disposizioni di cui al precedente Art. 10.

Note:

- (1) Termine sostituito con la **VARIANTE N. 4 al P.R.G. approvata in via definitiva con D.G.R.V. n. 78/2008.**
- (2) **Comma modificato a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/01 e s.m.i. con riferimento a quanto previsto al titolo II del D.P.R. medesimo, come da prescrizioni contenute nelle VARIANTI N. 4 e N. 5; le parole mantenute in neretto sono relative al testo previgente, compatibili con le nuove disposizioni.**
- (3) **Comma introdotto a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/01 e s.m.i. con riferimento a quanto previsto al titolo II del D.P.R. medesimo, come da prescrizioni contenute nelle VARIANTI N. 4 e N. 5 e coordinato con le disposizioni Regionali compatibili con le nuove disposizioni Statali.**

Art. 15) - AMMISSIBILITÀ DELLE DOMANDE DI **PERMESSO DI COSTRUIRE**⁽¹⁾.

In sede di presentazione della domanda di **permesso di costruire**⁽¹⁾ occorre dimostrare:

- a.) la possibilità di approvvigionamento con acqua potabile;
- b.) la possibilità di smaltimento delle acque bianche e nere, in conformità alle norme della legge 10/5/1976 N. 319 e relativa normativa di attuazione statale, regionale e locale,

In ogni caso, il rilascio del permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.⁽²⁾

Note:

- (1) Termine sostituito con la **VARIANTE N. 4 al P.R.G. approvata in via definitiva con D.G.R.V. n. 78/2008.**
- (2) **Comma introdotto a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/01 e s.m.i. con riferimento a quanto previsto al titolo II del D.P.R. medesimo, come da prescrizioni contenute nelle VARIANTI N. 4 e N. 5.**

Art. 16) - ONERI DI URBANIZZAZIONE.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione di Consiglio Comunale sulla base delle tabelle parametriche **che la Regione ha definito per classi di Comuni in relazione all'ampiezza, all'andamento demografico e alle caratteristiche geografiche dei Comuni, alle destinazioni di zona previsti dagli strumenti urbanistici e ai limiti e rapporti minimi inderogabili di densità edilizia fissati dalle leggi Statali e Regionali.**⁽²⁾

Le tabelle parametriche sono soggette ad aggiornamenti periodici da parte del competente organo regionale.

Ogni cinque anni i Comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni Regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.⁽³⁾

Le costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi sono soggette alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle opere di urbanizzazione necessarie per il trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche, come stabilito con deliberazione del consiglio comunale in base ai parametri definiti dalla Regione.⁽³⁾

La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del **permesso di costruire**⁽¹⁾.

I contributi possono essere ratealizzabili in non più di quattro rate semestrali. In questo caso i concessionari sono tenuti a prestare al Comune opportune garanzie secondo le modalità previste dall'art.13 della legge 14 Gennaio 1978 N.1.

Note:

- (1) Termine sostituito con la **VARIANTE N. 4 al P.R.G. approvata in via definitiva con D.G.R.V. n. 78/2008.**
- (2) **Comma modificato a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/01 e s.m.i. con riferimento a quanto previsto al titolo II del D.P.R. medesimo, come da prescrizioni contenute nelle VARIANTI N. 4 e N. 5; le parole mantenute in neretto sono relative al testo previgente, compatibili con le nuove disposizioni.**

⁽³⁾ *Comma introdotto a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/01 e s.m.i. con riferimento a quanto previsto al titolo II del D.P.R. medesimo, come da prescrizioni contenute nelle VARIANTI N. 4 e N. 5.*

ART. 17) - ONERI COLLEGATI AL *PERMESSO DI COSTRUIRE*⁽¹⁾

1. Al momento del rilascio del *permesso di costruire*⁽¹⁾ vengono quantificati i contributi e stabiliti i termini e le modalità di pagamento in conformità alle vigenti disposizioni di legge, alle tabelle parametriche Regionali e alla deliberazione Consiliare di determinazione degli oneri.

2. L'eventuale ritardato pagamento non influisce sulla validità ed efficacia del *permesso di costruire*⁽¹⁾ ma comporta la corresponsione delle sanzioni previste dalle disposizioni di legge vigenti.

3. In caso di mancata realizzazione totale o parziale delle opere previste dal *permesso di costruire*⁽¹⁾, i contributi versati sono utilizzati per altro *permesso di costruire*⁽¹⁾, o proporzionalmente restituiti salvo il caso in cui la mancata realizzazione sia in contrasto con la normativa vigente.

Note:

⁽¹⁾ *Termine sostituito con la VARIANTE N. 4 al P.R.G. approvata in via definitiva con D.G.R.V. n. 78/2008.*

ART. 18) - RIDUZIONI O **ESENORO DAL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE** ⁽¹⁾

1. Sono dovuti oneri ridotti, o vi è esenzione da ogni contributo, nei casi previsti dalla vigente legislazione Statale o Regionale e dalle deliberazioni Comunali in materia. ⁽¹⁾

2. In particolare, nei casi di interventi di demolizione - ricostruzione consentiti dalla vigente normativa nonché di ricostruzione di edifici in tutto o in parte distrutti a seguito di eventi eccezionali o per cause di forza maggiore, **è dovuto il contributo di costruzione previsto per gli interventi di ristrutturazione, mentre eventuali ampliamenti sono soggetti al contributo previsto per le nuove costruzioni.** ⁽¹⁾

3. **Il contributo di costruzione non è dovuto per gli interventi di cui al comma 3 dell'art. 17 del D.P.R. 380 e s.m.i. .** ⁽²⁾

Note:

⁽¹⁾ *Titolo / comma modificato a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/01 e s.m.i. con riferimento a quanto previsto al titolo II del D.P.R. medesimo, come da prescrizioni contenute nelle VARIANTI N. 4 e N. 5; le parole mantenute in neretto sono relative al testo previgente, compatibili con le nuove disposizioni.*

⁽²⁾ *Comma introdotto a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/01 e s.m.i. con riferimento a quanto previsto al titolo II del D.P.R. medesimo, come da prescrizioni contenute nelle VARIANTI N. 4 e N. 5.*

ART. 19) - EDILIZIA CONVENZIONATA

1. Per gli interventi di edilizia abitativa, compresi quelli sugli edifici esistenti, il contributo è ridotto alla sola quota **degli oneri di urbanizzazione, qualora il titolare del permesso di costruire si impegni, a mezzo di una convenzione** con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo approvata dalla Regione **a sensi di quanto disposto dall'art. 18 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.** ⁽¹⁾

2. Può tener luogo alla convenzione un atto unilaterale d'obbligo con il quale il concessionario si impegna ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione tipo approvata dalla Regione. ⁽¹⁾

3. La convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo devono essere trascritti nei registri immobiliari a cura del Comune ed a spese del **titolare del permesso di costruire.** ⁽¹⁾

4. La convenzione o atto d'obbligo possono essere stipulati anche dopo il rilascio del *permesso di costruire*⁽²⁾ fino alla presentazione della dichiarazione di ultimazione dei lavori, con conseguente diritto del concessionario ad ottenere il rimborso delle somme versate in eccedenza a quanto dovuto, senza interessi. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può accettare la richiesta di risoluzione delle convenzioni o atti d'obbligo stipulati, previa corresponsione da parte del concessionario degli oneri determinati con riferimento alla data di rilascio del *permesso di costruire*⁽²⁾, maggiorati della rivalutazione monetaria e degli interessi in misure pari al tasso ufficiale di sconto.

6. La convenzione è ammessa per unità edilizie ricadenti in qualsiasi Z.T.O.

Note:

- ⁽¹⁾ *Comma modificato a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/01 e s.m.i. con riferimento a quanto previsto al titolo II del D.P.R. medesimo, come da prescrizioni contenute nelle VARIANTI N. 4 e N. 5; le parole mantenute in neretto sono relative al testo previgente, compatibili con le nuove disposizioni.*
- ⁽²⁾ *Termine sostituito con la VARIANTE N. 4 al P.R.G. approvata in via definitiva con D.G.R.V. n. 78/2008.*

ART. 20) - SCOMPUTO DELLA QUOTA PARTE DI CONTRIBUTO AFFERENTE GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER DIRETTA ESECUZIONE DELLE OPERE

1. Il concessionario, a scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione, può chiedere di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e precisate in apposita convenzione.

2. Deve comunque trattarsi di opere che si inseriscono funzionalmente nel contesto generale delle urbanizzazioni comunali o che abbiano una loro completa funzionalità.

ART. 21) - CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

1. *La quota del costo di costruzione che determina il contributo afferente al permesso di costruire* va determinata con riferimento al *tipo di intervento, alle caratteristiche e tipologie delle costruzioni e alla loro destinazione ed ubicazione*, in base alle leggi Statali o Regionali vigenti e alla deliberazione di Consiglio Comunale.⁽¹⁾

2. Se nel corso dei lavori vengono apportate varianti che modificano *in tutto o in parte le caratteristiche dell'edificio e le destinazioni* si effettuano i conguagli dovuti in base *alle modifiche apportate*.⁽¹⁾

Note:

- ⁽¹⁾ *Comma modificato a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/01 e s.m.i. con riferimento a quanto previsto al titolo II del D.P.R. medesimo, come da prescrizioni contenute nelle VARIANTI N. 4 e N. 5; le parole mantenute in neretto sono relative al testo previgente, compatibili con le nuove disposizioni.*

ART. 22) - ONERI PER CAMBIO DI DESTINAZIONE

1. Nel caso di cambio di destinazione del fabbricato prima del certificato d'uso, gli oneri vengono conguagliati previa richiesta di variante in corso d'opera, in base alla nuova destinazione, secondo le leggi e le deliberazioni vigenti in materia.

2. I conguagli vengono calcolati confrontando gli oneri tabellari in vigore relativi alla precedente e alla nuova destinazione, senza alcun riferimento a quanto effettivamente corrisposto per i fabbricati esistenti.

3. E' considerato cambio di destinazione, ai soli fini del presente articolo, anche la trasformazione di superfici destinate a servizi ed accessori in superfici con destinazioni principali.

Art. 23) - CONCESSIONE A LOTTIZZARE.

La concessione a lottizzare viene rilasciata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, espletata la procedura prescritta e dopo che siano intervenuti:

- a.) L'approvazione consigliare del progetto e dello schema di convenzione;
- b.) L'esecutività della deliberazione consigliare e il rilascio del nulla osta da parte dell'ente competente;
- c.) La stipulazione della convenzione, la registrazione e la trascrizione della stessa.

La convenzione precisa le norme relative alla buona esecuzione alla ultimazione, alla manutenzione e al collaudo delle opere di urbanizzazione.

Nella convenzione sono determinate le aree da cedere al Comune e l'attrezzatura delle stesse; vengono indicate inoltre le opere di urbanizzazione secondaria a carico del lottizzatore, determinate in base alle tabelle parametriche regionali e deliberate dal Comune con apposito provvedimento consigliare.

Per eseguire le opere di urbanizzazione secondaria definite dall'art.44 legge 22/10/1971 N.865, è richiesto separato *permesso di costruire*⁽¹⁾.

La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione preliminare della convenzione redatta secondo quanto prescritto dall'art. 63 della L.R. N. 61/85, sottoscritta dal richiedente e da tutti i proprietari delle aree comprese nel P.L., corredata dei documenti comprovanti la rispettiva proprietà.

Il *permesso di costruire*⁽¹⁾ verrà sempre rilasciato, salvi e impregiudicati i diritti di terzi, anche se il provvedimento del Responsabile dell'Ufficio Tecnico non conterrà particolare menzione a riguardo.

Note:

⁽¹⁾ Termine sostituito con la *VARIANTE N. 4 al P.R.G. approvata in via definitiva con D.G.R.V. n. 78/2008.*

DESCRIZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

A) OPERE DI URBANIZZAZIONE (art. 28 L. 1150/1942-art. 4 L.847/1964 art.8 L.765/1967 - art.44 L.865/1971, ecc.).

PRIMARIA

- a.) strade residenziali, marciapiedi, piste ciclabili;
- b.) spazi di sosta e di parcheggio, piazzole ecologiche;
- c.) fognatura con eventuali impianti di depurazione;
- d.) rete idrica, rete antincendio;
- e.) rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
- f.) allacciamento delle singole reti ai pubblici servizi;
- g.) pubblica illuminazione;
- h.) spazi di verde attrezzato;

SECONDARIA

- a.) asili nido e scuole materne;
- b.) scuole dell'obbligo;
- c.) mercati di quartiere;
- d.) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- e.) impianti sportivi di quartiere;
- f.) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
- g.) aree verdi di quartiere;
- h.) piazze principali.

B) CESSIONE DI AREE (art. 28/1150 - art. 8/765).

per opere primarie: tutte le aree necessarie.

per opere secondarie: tutte le aree necessarie previste dal P.R.G..

C) STANDARDS.

Gli standards previsti dall'art.25 e dall'art. 26 della L.R. 27.6.1985 n. 61.

Art. 24) - EVIDENZA DEL *PERMESSO DI COSTRUIRE*⁽¹⁾, DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO.

Il *permesso di costruire*⁽¹⁾ e la concessione a lottizzare, firmate dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, devono essere disponibili in cantiere in originale o copia, per essere esibite agli agenti preposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni previste dall'art. 30 punto 6 del Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del Nuovo Codice della Strada, con indicati:

- l'oggetto e gli estremi del *permesso di costruire*⁽¹⁾ o autorizzazione edilizia;
- il titolare del *permesso di costruire*⁽¹⁾;
- l'Impresa Costruttrice;
- i tecnici interessati: Progettista, Direttore dei Lavori, coordinatore per la progettazione e il coordinatore per l'esecuzione dei lavori per la sicurezza;
- inizio e termine dei lavori;
- recapito e numero telefonico del responsabile del cantiere;

Note:

⁽¹⁾ Termine sostituito con la *VARIANTE N. 4 al P.R.G. approvata in via definitiva con D.G.R.V. n. 78/2008.*

Art. 25) - VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL *PERMESSO DI COSTRUIRE*⁽¹⁾

L'efficacia del *permesso di costruire*⁽¹⁾, è sempre subordinata al pagamento degli oneri e contributi previsti dalla *vigente legislazione in materia*, salvo che per le opere *per le quali il contributo di costruzione non è dovuto*.⁽²⁾

La sua validità è subordinata all'effettivo inizio dei lavori entro un anno dalla notifica, ed alla loro ultimazione entro i tre anni della data di inizio degli stessi, salvo i casi previsti *dalla vigente normativa Statale e Regionale*.⁽²⁾

Per la richiesta di nuovo *permesso di costruire*⁽¹⁾, per l'ultimazione dei lavori non eseguiti, ove non siano intervenute varianti, non è necessaria la presentazione dei nuovi disegni e allegati ai sensi dell'art. 8 del presente Regolamento, né nuovo parere della Commissione Edilizia. Il calcolo dei contributi di legge avverrà sulla base degli elaborati progettuali agli atti.

Il *permesso di costruire*⁽¹⁾ può essere annullato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico per motivi di legittimità. Le costruzioni eseguite, sulla base di un *permesso di costruire*⁽¹⁾ poi annullato, sono soggette ai provvedimenti repressivi *previsti dalla vigente normativa Statale e Regionale*.⁽²⁾

La validità del *permesso di costruire*⁽¹⁾, oltre il termine di tre anni di cui al secondo comma del presente articolo, potrà essere disposta solo nei casi previsti dalla *vigente normativa Statale e Regionale*.⁽²⁾

Il *permesso di costruire*⁽¹⁾ è trasferibile ai successori o aventi causa.

Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza indicati *previsti dalla vigente normativa Statale e Regionale*.⁽²⁾

Note:

⁽¹⁾ Termine sostituito con la *VARIANTE N. 4 al P.R.G. approvata in via definitiva con D.G.R.V. n. 78/2008.*

⁽²⁾ *Comma modificato a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/01 e s.m.i. con riferimento a quanto previsto al titolo II del D.P.R. medesimo, come da prescrizioni contenute nelle VARIANTI N. 4 e N. 5; le parole mantenute in neretto sono relative al testo previgente, compatibili con le nuove disposizioni.*

TITOLO III - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 26) - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

Previo esame da parte degli Uffici Comunali il progetto di tutte le opere e dei piani urbanistici attuativi è presentato alla Commissione Edilizia, la quale esprimerà il proprio parere consultivo e quindi non vincolante sulla qualità architettonica e urbanistica, oltre alle funzioni amministrative relative al rilascio delle autorizzazioni e all'adozione di provvedimenti cautelari e sanzionatori concernenti la materia dei beni ambientali, ai sensi della L.R. 31/10/94, n. 63.

La Commissione Edilizia esprime il proprio parere sui provvedimenti per le opere eseguite senza *permesso di costruire*⁽¹⁾ o in difformità, sull'opportunità di dar luogo alla loro rimozione, o, alternativamente, al pagamento delle corrispondenti sanzioni pecuniarie previste dall'art.15 della legge 28/1977 N.10.

La Commissione Edilizia può richiedere per il progetto edilizio quelle modifiche che lo rendano idoneo e più coerente con lo spirito delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti e con l'ambiente in cui la costruzione viene a sorgere.

Note:

⁽¹⁾ *Termine sostituito con la VARIANTE N. 4 al P.R.G. approvata in via definitiva con D.G.R.V. n. 78/2008.*

Art. 27) - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

La Commissione è composta di 2 membri di diritto e di 5 membri eletti dal Consiglio Comunale, come stabilito dall'art. 113 della L.R. n. 61/85 oltre ai 2 membri esperti in materia, ambientali di cui all'Art. 6 della L.R. 63/94, nominati dal Consiglio Comunale, con voto limitato a uno.

Sono membri di diritto:

Il Sindaco funge da presidente o l'Assessore delegato dal Sindaco a tale compito;

Il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o un Tecnico suo delegato.

I membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti tra esperti in materia urbanistica ed architettonica, agronomica, geologica, legale e ambientale con voto limitato ad uno, in ogni caso deve essere garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza.

I membri elettivi durano in carica un periodo massimo di 5 anni, non sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori. La C.E. decade con il rinnovo dell'Amministrazione.

Le sedute e il funzionamento della Commissione Edilizia sono regolate dalle disposizioni contenute nel cap. II del titolo terzo del Reg. 12 Febbraio 1911 N. 297 e nel T.U.L.C.P. 148/1915 in quanto applicabili.

Non possono essere eletti a far parte della Commissione i consiglieri comunali in carica, tranne il Sindaco o suo delegato.

Spetta ai membri della Commissione Edilizia un gettone di presenza, fissato dal Consiglio Comunale.

Art. 28) - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

La Commissione si riunisce ordinariamente ogni volta che il Presidente, che la convoca, lo ritiene opportuno.

Per la validità delle sedute è necessaria la presenza del Presidente, del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, che funge da segretario o suo delegato, e di almeno 2 altri membri.

Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale può dichiararlo dimissionario e provvedere alla sua sostituzione.

I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

I pareri della commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti.

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano richiesta scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari dei singoli progetti.

La Commissione può effettuare sopralluoghi nei posti interessati, al fine di acquisire gli elementi ritenuti utili al fine di una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.

Il Presidente ha facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti.

Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale, che viene sottoscritto da questi e dal Presidente.

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.

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

I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.

TITOLO IV- ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 29) - ADEMPIMENTI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI.

Per eseguire le opere il titolare del *permesso di costruire*⁽¹⁾ comunica al Responsabile dell'Ufficio Tecnico il nominativo del Direttore e dell'Assuntore dei lavori con le relative accettazioni dell'incarico e deve denunciare la data di inizio dei lavori, entro sei giorni dall'inizio stesso.

In mancanza di tale dichiarazione, é assunta come data di inizio lavori la data del *permesso di costruire*⁽¹⁾.

Gli eventuali cambiamenti del Direttore dei lavori devono essere denunciati dagli stessi e dai subentranti, al Responsabile dell'Ufficio Tecnico mediante lettera consegnata direttamente al protocollo ovvero, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, entro gli otto giorni successivi, pena l'immediata sospensione dei lavori.

Note:

⁽¹⁾ Termine sostituito con la *VARIANTE N. 4 al P.R.G. approvata in via definitiva con D.G.R.V. n. 78/2008.*

Art. 30) - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO.

Il Titolare del *permesso di costruire*⁽¹⁾ comunica al Responsabile dell'Ufficio Tecnico, prima dell'inizio dei lavori l'approvazione dei punti fissi di livello e linee fondamentali di riferimento.

L'Ufficio Tecnico Comunale effettua sopralluogo entro dieci gg dalla domanda e viene redatto un verbale con indicati i riferimenti fissati. Trascorso tale termine senza che il Comune abbia provveduto al controllo, l'interessato può dare inizio ai lavori, ferma restando in ogni caso la sua responsabilità per quanto attiene la conformità del tracciamento al progetto approvato.

Note:

⁽¹⁾ Termine sostituito con la *VARIANTE N. 4 al P.R.G. approvata in via definitiva con D.G.R.V. n. 78/2008.*

Art. 31) - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI.

Il periodo di un anno entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione a pena la decadenza del relativo *permesso di costruire*⁽¹⁾, decorre dalla data di notificazione del *permesso di costruire*⁽¹⁾ stesso agli interessati.

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

Entro dieci gg. dalle date di ultimazione dei lavori, il concessionario deve darne comunicazione scritta con l'indicazione del Direttore dei Lavori e l'Impresa costruttrice, controfirmata dagli stessi.

Note:

⁽¹⁾ Termine sostituito con la *VARIANTE N. 4 al P.R.G. approvata in via definitiva con D.G.R.V. n. 78/2008.*

Art. 32) - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO.

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

La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e sufficienti indicazioni grafiche.

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

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha la facoltà di revocare il *permesso di costruire*⁽¹⁾ e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.

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

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico subordina il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo 60 giorni dalla data in cui le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

Note:

⁽¹⁾ Termine sostituito con la *VARIANTE N. 4 al P.R.G. approvata in via definitiva con D.G.R.V. n. 78/2008.*

Art. 33) - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico è tenuto a esercitare sul territorio comunale le funzioni di vigilanza generale, affinché non siano eseguiti interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia **del territorio**⁽²⁾ in contrasto con le norme o i regolamenti vigenti o in assenza o in difformità dal *permesso di costruire*^{(1) (3)} rilasciato.

Note:

⁽¹⁾ Termine sostituito con la *VARIANTE N. 4 al P.R.G. approvata in via definitiva con D.G.R.V. n. 78/2008.*

⁽²⁾ *Aggiunta apportata a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/01 e s.m.i. con riferimento a quanto previsto al titolo II del D.P.R. medesimo, come da prescrizioni contenute nelle VARIANTI N. 4 e N. 5*

⁽²⁾ *Modifiche apportate per effetto dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/01 e s.m.i. , come da prescrizioni contenute nelle VARIANTI N. 4 e N. 5; le parole mantenute in neretto sono relative al testo previgente, compatibili con le nuove disposizioni.*

⁽³⁾ *Eliminazione del termine "autorizzazione" apportata per effetto dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/01 e s.m.i. , come da prescrizioni contenute nelle VARIANTI N. 4 e N. 5.*

Art. 34) - AUTOTUTELA DEL *PERMESSO DI COSTRUIRE*.⁽¹⁾

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può per motivi di legittimità e qualora sussista un interesse pubblico attuale annullare i permessi di costruire⁽²⁾ già rilasciati.

A seguito dell'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche il Responsabile dell'Ufficio Tecnico dichiara la decadenza dei permessi di costruire⁽²⁾ in contrasto con le nuove previsioni, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dall'inizio dei lavori stessi.

Note:

⁽¹⁾ Termine sostituito con la *VARIANTE N. 4 al P.R.G. approvata in via definitiva con D.G.R.V. n. 78/2008.*

⁽²⁾ *Eliminazione del termine "autorizzazione" apportata per effetto dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/01 e s.m.i. , come da prescrizioni contenute nelle VARIANTI N. 4 e N. 5.*

Art. 35) - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE SENZA *PERMESSO DI COSTRUIRE*⁽¹⁾ O **ALTRO TITOLO ABILITATIVO** O IN DIFFORMITÀ DA ESSI.⁽²⁾

Nei casi previsti dalla vigente legislazione in merito alla esecuzione difforme o **in assenza di titolo abilitativo** di opere e/ o interventi soggetti a **permesso di costruire⁽¹⁾** o **altro titolo abilitativo**, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ordina la sospensione dei lavori.⁽²⁾

Successivamente il Responsabile dell'Ufficio Tecnico applica le sanzioni previste dalle leggi vigenti.

Note:

⁽¹⁾ Termine sostituito con la **VARIANTE N. 4 al P.R.G. approvata in via definitiva con D.G.R.V. n. 78/2008.**

⁽²⁾ *Sostituzioni e modifiche apportate a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/01 e s.m.i. con riferimento a quanto previsto al titolo II del D.P.R. medesimo, come da prescrizioni contenute nelle VARIANTI N. 4 e N. 5; le parole mantenute in neretto sono relative al testo previgente, compatibili con le nuove disposizioni.*

TITOLO V- USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Art. 36) - ABITABILITÀ ED AGIBILITÀ.

Nessuna costruzione può essere occupata senza il certificato di abitabilità o agibilità rilasciato dal Comune o tacitamente assentita ai sensi dell'Art. 4 del D.P.R. 22/04/95 n. 425.

Il titolare del **permesso di costruire⁽¹⁾** deve chiedere al Comune il certificato di abitabilità o agibilità allegando alla domanda i seguenti documenti:

- a) certificazione del Direttore dei lavori di conformità delle opere realizzate al progetto approvato, che attesta la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
- b) certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato o con struttura metallica;
- c) dichiarazione di conformità dell'impianto termico e dell'isolamento termico, ai fini del contenimento dei consumi energetici e della certificazione energetica, rilasciata dal Direttore dei lavori, ovvero, dall'Impresa esecutrice, i quali ciascuno per la propria parte, dichiarano la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata in Comune;
- d) dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici, installati nell'immobile ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 46/90 rilasciata dall'impresa installatrice;
- e) domanda di allacciamento degli scarichi provenienti dal fabbricato alla fognatura comunale per gli insediamenti civili, o in assenza di pubblica fognatura;
- f) denuncia per l'asporto dei rifiuti solidi urbani;
- g) documentazione comprovante l'avvenuta richiesta di iscrizione in Catasto ai sensi delle normative vigenti, comprensiva delle planimetrie;
- h) nei casi in cui sia dovuto vanno allegati alla domanda i certificati necessari emessi da altri enti.

Il certificato di abitabilità o agibilità é rilasciato o tacitamente assentito ai sensi del D.P.R. 425/95.

Note:

⁽¹⁾ Termine sostituito con la **VARIANTE N. 4 al P.R.G. approvata in via definitiva con D.G.R.V. n. 78/2008.**

PARTE III - NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

TITOLO I - CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art 37) - CORTILI E LASTRICI SOLARI.

I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25 % della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati.

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.

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.

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

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

Art. 38) - CHIOSTRINE.

La superficie non deve essere inferiore al 7 % della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina.

Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter inserire un cerchio del diametro di ml. 3,00.

Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina.

Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobblio.

Art. 39) - COSTRUZIONI ACCESSORIE.

Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma che nel materiale.

Il relativo *permesso di costruire*⁽¹⁾ è soggetto al contributo di costruzione previsto dalla vigente normativa Statale e Regionale quando si tratti di garages e volumi tecnici attinenti all'uso del soprassuolo, secondo le modalità di calcolo definite.

Note:

⁽¹⁾ Termine sostituito con la VARIANTE N. 4 al P.R.G. approvata in via definitiva con D.G.R.V. n. 78/2008.

⁽²⁾ Sostituzioni e modifiche apportate a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/01 e s.m.i. con riferimento a quanto previsto al titolo II del D.P.R. medesimo, come da prescrizioni contenute nelle VARIANTI N. 4 e N. 5; le parole mantenute in neretto sono relative al testo previgente, compatibili con le nuove disposizioni.

Art. 40) - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI.

Oltre alle vigenti disposizioni legislative, nelle nuove costruzioni in zona residenziale devono essere previsti almeno un posto macchina, per ogni unità abitativa con un minimo di mq. 13.

Ubicazione, dimensionamento o conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralici, 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 protetti da alberi.

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

TITOLO II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 41) - DECORO DEGLI EDIFICI.

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

A tale riguardo il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.

Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parte di edifici visibili al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico di imporre ai proprietari la loro sistemazione, riservandosi l'intervento sostitutivo in caso di inadempienza.

Nella presentazione dei progetti soggetti a permesso di costruire vanno indicati i colori che verranno realizzati.⁽¹⁾

Nell'esecuzione delle opere dovranno essere prodotte delle campionature dei colori che andranno sottoposte alla Commissione Edilizia Comunale.⁽¹⁾

Note:

⁽¹⁾ *Comma introdotto con la VARIANTE N. 4 al P.R.G. approvata in via definitiva con D.G.R.V. n. 78/2008.*

Art. 42) - DECORO DEGLI SPAZI.

Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e arborati.

A tale riguardo il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha la facoltà di imporre la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

Il Responsabile dell'Ufficio ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione di terreni non coltivati, indecorosi o pericolosi.

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

Art. 43) - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SU SPAZI APERTI AL PUBBLICO.

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

- a.) terrazzini, balconi e spazi simili potranno essere realizzati se con sporto non superiore a ml. 0,50 e altezze dal suolo non inferiori a ml. 3,00 e a ml. 4,50 in presenza di strade.
Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00, è vietato ogni oggetto sull'area stradale.
Debbono essere inoltre rispettate le seguenti prescrizioni:
- 1.) per tende davanti ad aperture: sono ammesse tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la loro proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
 - 2.) per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.
I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico ad un'altezza inferiore a ml 4,00 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

Art. 44) - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI.

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono essere munite di opportune difese.

Art. 45) - COMIGNOLI, ANTENNE E SOVRASTRUTTURE VARIE.

Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

Nei centri storici le antenne paraboliche dovranno essere centralizzate e non possono essere installate sui balconi.

Art. 46) - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE.

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a.) Entro i limiti delle zone residenziali e agricole, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliate, ecc.
L'altezza, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante dal piano di campagna per i confini interni, non può essere superiore a ml 1,50, nelle zone con terreno in andamento tali limiti si applicano alla media tra il punto più alto e quello più basso.
- b.) Entro i limiti delle zone artigianali, industriali e commerciali o ad esse assimilate è consentita l'altezza massima di ml 2,50 di cui la parte cieca non deve superare 1,50 ml.
- c.) Entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.

Art. 47) - ALBERATURE.

Tutti gli spazi scoperti, in prossimità ed al servizio degli edifici debbono essere sistemati e mantenuti a verde per almeno il 60% possibilmente arborato o inghiaiaati.

Art. 48) - COPERTURE.

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

I pannelli solari debbono rientrare nella linea della falda.

Non sono ammesse coperture con materiali e colori non propri all'ambiente circostante.

La pendenza delle falde deve essere quella tradizionale. Inoltre, per ogni corpo di fabbrica, deve essere la medesima su tutte le fronti. E comunque ammesso l'adeguamento alle pendenze delle coperture degli edifici preesistenti e circostanti.

L'eventuale illuminazione naturale di ambienti ricavati in sottotetti può essere ottenuta mediante opportune finestrate in andamento di falda, oppure per mezzo di abbaini.

Le disposizioni contenute nel presente articolo si riferiscono sia agli edifici di nuova costruzione, sia al restauro e al rifacimento di fabbricati esistenti.

Art. 49) - SCALE ESTERNE.

Sono ammesse le scale esterne fino ad una altezza massima di ml 3,50 dal piano di riferimento.

Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.

Art. 50) - MARCIAPIEDI.

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

I proprietari, in fase di costruzione dei fabbricati, devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà.

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico, e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata ad uso privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario.

Art. 51) - PORTICI.

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

Il pavimento dei portici deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

E a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione, mentre al Comune spettano le spese di manutenzione e la spesa per la fornitura di energia elettrica.

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

L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml 2,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml 2,70.

Art. 52) - TIPOLOGIA EDILIZIA PARTICOLARE.

In zone di rilevante interesse paesaggistico e storico nonché nelle zone rurali, la realizzazione degli edifici deve sottostare alle seguenti prescrizioni:

- 1.) Tutti i materiali impiegati per la costruzione devono essere quelli tradizionali e locali, quali : pietra, mattoni, cemento intonacato, legno trattato naturale e verniciato;
- 2.) La decorazione dei prospetti deve uniformarsi con quella degli edifici circostanti e dall'ambiente in cui l'edificio sorge;
- 3.) Tutti i serramenti esterni devono essere di tipo con oscuri in legno verniciato o avvolgibili in legno verniciato. E assolutamente vietato l'uso di serramenti in alluminio e persiane in plastica.
- 4.) Si consiglia di realizzare la copertura in legno che dovrà per la parte a vista essere verniciata e lavorata a spigolo vivo. Sono concesse le aperture di abbaini e lucernari, purchè gli stessi non si affaccino sul filo di gronda.
- 5.) I parapetti di protezione dei poggiali, delle balconate, delle terrazze e dei portici dovranno essere adeguati alla morfologia tradizionale.
- 6.) Tutti i muri di contenimento, di controripa o di scarpata o di eventuali altre opere di protezione devono essere realizzati in mattoni o in calcestruzzo intonacato e tinteggiato.
- 7.) Le linee elettriche e telefoniche lungo le strade di penetrazione ed all'interno dei singoli lotti devono correre in condotti sotterranei o su palificazioni di sostegno in legno o cemento.
- 8.) Tutte le specie arboree proprie di ogni lotto devono essere mantenute nei limiti consentiti dalle costruzioni.
- 9.) I lotti possono non essere recintati, ovvero recare una recinzione ridotta al minimo ed analoga a quelle circostanti, tutte realizzate con i materiali del punto 1.
- 10) Tutte le opere sporgenti devono essere contenute entro cm 50.

E' consentito di derogare alle suddette prescrizioni solo in casi particolari di motivata necessità od opportunità.

TITOLO III - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 53) - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO.

Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può richiedere il preventivo parere degli organi competenti (Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici) per tutte le opere previste dai precedenti articoli e ricadenti :

- a.) stralciato;
- b.) Nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con preesistenze storico-artistiche o archeologiche, ancorché non vincolate.

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

Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti e sui gruppi arborei e sulla vegetazione caratteristica.

Art. 54) - BENI AMBIENTALI.

La disciplina delle competenze in materia di protezione delle bellezze naturali é normata dalla Legge Regionale del 31 ottobre 1994, n. 63.

Art. 55) - stralciato.

Art. 56) - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO - ARTISTICO.

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

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

Art. 57) - INDICAZIONI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

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

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

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

I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati. Non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino se distrutti per casi a loro imputabili.

Art. 58) - NUMERI CIVICI.

Il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.

La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

PARTE III - NORME IGIENICO-SANITARIE**TITOLO I - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE****Art. 59) - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.**

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

E' vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dall'Ufficiale Sanitario e dall'Ufficio Tecnico comunale.

Art. 60) - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI.

Il tipo, i materiali e le dimensione 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. 61) - PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ.

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

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

Per le nuove costruzioni i pavimenti dei locali del piano terra abitabili qualora non esista sottostante cantinato, devono essere impostati su vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm. 30.

Art. 62) - REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE.

I requisiti dovranno essere conformi alle norme vigenti ed, in mancanza di queste, dovranno rispettare in linea di massima le norme in vigore per l'edilizia civile sovvenzionata, dovranno inoltre essere rispettate le prescrizioni statali, regionali o locali relative all'igiene negli ambienti di vita e di lavoro.

Art. 63) - ISOLAMENTO ACUSTICO.

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un adeguato isolamento acustico nei locali abitabili.

Devono inoltre essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni e i rumori dagli impianti tecnici interni dell'edificio.

Per quanto attiene i locali ospitanti locali di pubblico esercizio, vanno rispettati i limiti di tollerabilità stabiliti dal DPCM 14/11/97, una volta posta in essere l'attività.

Art. 64) - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti, anche per edifici esistenti, al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura, conformemente alla Legge 13-7-1966 N. 615, ai relativi decreti di applicazione, alle successive modificazioni ed integrazioni ed al Regolamento Comunale di Igiene.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico fissa i termini d'inizio e d'ultimazione dei lavori riferendo all'Ufficio Igiene e Sanità dell'U.S.S.L. e al Prefetto, adottando gli opportuni interventi repressivi e sostitutivi, ai sensi dell'Art.217 T.U.L.S.

TITOLO II - FOGNATURE

Art. 65) - FOGNATURE PRIVATE.

Viene richiamato il rispetto della normativa posta dalla legge 10-5-1976 N. 319, per la tutela delle acque dall'inquinamento, e dalla relativa normativa di applicazione statale, regionale e locale. Viene altresì richiamato il dispositivo della L. R. 16/4/85 n. 33 e del Regolamento Comunale per il servizio di fognatura e depurazione.

Art. 66) - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO.

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.), è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc., diverse da quelle meteoriche, sotto pena delle sanzioni di cui all'Art.217 T.U.L.S. e della legge 10-5-1976 N.319 e successive modificazioni.

Art. 67) - CONDOTTI CHIUSI.

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

Art. 68) - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI.

In assenza di una rete fognaria idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene, ai sensi della legge 10-5-1976 N. 319 e successiva normativa di applicazione.

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

Viene altresì richiamato il dispositivo della L. R. n. 10/2000 e del Regolamento Comunale per il servizio di fognatura e depurazione.

Art. 69) - ALLACCIAMENTI.

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

Art. 70) - FOGNATURE RESIDENZIALI.

Va prevista in generale una canalizzazione separata per lo smaltimento delle acque bianche o nere, di regola allacciata alla fognatura comunale, o in mancanza con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario; l'effluente deve rispettare gli standards di accettabilità di cui alla legge 10 maggio 1976 N. 319, nonché alle vigenti norme statali e regionali in materia.

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

a.) per i piani di lottizzazione deve essere prevista la realizzazione di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario.

Le reti di fognatura devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha comunque 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.

b.) nelle zone di completamento e nelle zone rurali, su parere dell'Ufficiale Sanitario, in relazione al numero degli abitanti serviti ed allo stato di inquinamento esistente, si dovranno adottare le norme adottate dal Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento (G.U. N. 48 del 21-2-1977, Suppl. Ord.) allegati 4 e 5 relativa normativa regionale integrativa e di attuazione.

Viene altresì richiamato il dispositivo della L. R. n. 10/2000 e del Regolamento Comunale per il servizio di fognature e depurazione.

Art. 71) - PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno.

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2,00 e prolungato fino al pozzetto di raccordo.

Nelle nuove costruzioni in zone agricole le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture direttamente nella falda tramite idoneo impianto drenante.⁽¹⁾

Note:

⁽¹⁾ *Comma introdotto con la VARIANTE N. 4 al P.R.G. approvata in via definitiva con D.G.R.V. n. 78/2008.*

Art. 72) - IMMONDIZIE.

Le convivenze ed i condomini con vano scala al servizio di due o più alloggi, devono disporre di un luogo di deposito dei contenitori delle immondizie facilmente accessibile per l'asporto periodico.

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

TITOLO III - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 73) - PARAMETRI ABITATIVI.

In ogni abitazione deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per ciascuno dei primi quattro abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi.

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

Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.

Sono ammesse abitazioni monostanza, purchè abbiano una superficie comprensiva dei servizi non inferiore a mq. 28 se per una persona e a mq. 38 se per due persone.

Art. 74) - CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI EDIFICI E DELLE ABITAZIONI

Salva diversa normativa statale prevalente, gli edifici residenziali che comprendono abitazioni fruente contributo dello Stato, ai sensi della legge 5-8-1978 N. 457, devono avere le seguenti caratteristiche:

- a.) Altezza virtuale non superiore a m. 4,50, calcolata come rapporto tra i metri cubi totali vuoto per pieno dell'edificio e la somma delle superfici utili abitabili delle abitazioni.
- b.) Altezza netta delle abitazioni e dei loro vani accessori, misurata tra pavimento e soffitto, fatte salve le inferiori altezze previste dal successivo articolo, non superiori a m. 2,70 per gli ambienti abitativi e per i vani accessori non inferiori a m. 2,40.

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

- a.) L'installazione nelle abitazioni dei servizi igienici e la realizzazione nei fabbricati di scale, in ambienti non direttamente aerati, alle condizioni previste negli articoli 18 e 19 della legge 27 Maggio 1975, N. 166.
- b.) Altezze nette degli ambienti abitativi e dei vani accessori delle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto, non inferiori a m. 2,70 per gli ambienti abitativi, e m. 2,40 per i vani accessori.

Le disposizioni del presente articolo, ad eccezione di quella contenuta nella lettera a.) del secondo comma, non si applicano per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Art. 75) - LOCALI ABITABILI.

Sono considerati locali di abitazione permanente e locali di abitazione ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà, (abitazioni, uffici, negozi, convivenze, ecc.).

Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garages, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ecc.

I locali di abitazione permanente debbono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5-7-1975 e successive modificazioni.

Art. 76) - SOTTOTETTI O MANSARDE.

I sottotetti, se adibiti ad abitazione devono essere opportunamente isolati termicamente.

L'altezza dei locali in essi ricavabili se abitabili deve essere mediamente di m.2,70 con un minimo di m. 1,80.

Anche se non adibiti ad abitazione i sottotetti devono essere direttamente arieggiati.

I locali abitabili ricavabili in soppalchi aperti sul piano sottostante dovranno avere un'altezza media di ml. 2,20, mentre quelli ricavabili sotto i soppalchi dovranno avere un'altezza minima di ml. 2,20.

Art. 77) - CUCINE.

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

Art. 78) - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI.

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di: W.C., bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia e provvisto di aereazione naturale.

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 1,50.

E consentita la comunicazione diretta tra il locale per i servizi igienici e la sola camera alla quale esso sia direttamente collegato.

Quando l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve possedere i requisiti sopra indicati: i rimanenti dovranno essere di superficie non inferiore a mq.2,50 e provvisti di areazione forzata in assenza di quella naturale.

In conformità all'art.18 della legge 27-5-1975 N.166, è consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente areati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

- a.) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
- b.) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

Art. 79) - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20 nel caso di nuove costruzioni e ml. 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni, ed essere areate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore a 1/10 della superficie del vano scale.

Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio; per le scale interne ad alloggi bifamiliari è ammessa la larghezza minima di ml. 0,90.

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

Per le scale che servano fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'areazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore ad 1/8 di quella del vano scala.

Possono essere illuminati ed areati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.

In tutti i fabbricati con 3 o più piani abitabili, oltre al piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

Le ringhiere ed i parapetti, dovranno avere un'altezza minima di ml. 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.

In conformità all'art.19 della legge del 27 Maggio 1975 N. 166, è consentita la realizzazione di scale e relativi disegni 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, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

Art. 80) - CORRIDOI E DISIMPEGNI.

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

L'altezza minima è fissata in ml.2,40; la larghezza minima è fissata in ml. 1,00 solo nel caso di nuove costruzioni.

Art. 81) - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI.

I locali non abitabili al piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml.2,20.

Debbono altresì avere soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospiciente.

TITOLO IV - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 82) - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO.

Le norme di abitabilità per gli uffici e dei locali di uso collettivo destinati alle riunioni, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- a.) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b.) l'areazione naturale può essere sostituita con areazione artificiale; deve essere sempre assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale, in ogni caso non inferiore a 5 ricambi/ora.

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

I locali ad uso commerciale debbono avere:

- a.) l'altezza minima di ml 3,00 misurata dal pavimento al soffitto; se il soffitto è a volta, si misura all'intradosso della volta, a 2/3 della monta; nel caso di edifici esistenti, anche in presenza di cambio di destinazione d'uso, le altezze possono essere mantenute anche se inferiori a quelle minime con un minimo di ml. 2,70 al fine di conservare la originaria forometria e la distribuzione dei volumi.
- b.) sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
- c.) una superficie di illuminazione naturale tale da assicurare un rapporto superficie illuminante/ superficie del locale non inferiore ad 1/10; una superficie di aerazione naturale diretta e artificiale con una superficie apribile pari ad almeno 1/20 della superficie del locale, e una superficie di aerazione artificiale, intesa come integralmente sostitutiva di quella naturale, ammessa purché sia sempre assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale, in ogni caso con un minimo di 5 ricambi/ora.;
- d.) disponibilità di almeno un gabinetto per esercizio;
- e.) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti.

A parte tali requisiti i locali ad uso commerciale devono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal R. D. N. 530/1927 nonché alle norme del D.P.R. N. 547/1955.

I depositi e magazzini devono essere ben areati ed illuminati e debbono avere pareti ricoperte da intonaco civile.

In particolare i depositi o magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte da uno zoccolo alto almeno ml 1,50 formato da vernice o altro materiale liscio, impermeabile e lavabile. I pavimenti devono essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento, od in altro materiale liscio, duro e compatto.

Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi di derrate devono essere muniti di canale scaricatore con sifone idraulico allacciato alla fognatura.

Gli edifici industriali devono ottenere il prescritto nulla osta dell'Ispettorato del Lavoro ed uniformarsi alle norme vigenti per la prevenzione degli infortuni (L. 51/1955 e D.P.R. 547/1955).

Per gli edifici speciali si applicano le norme vigenti caso per caso.

Art. 83) - BARRIERE ARCHITETTONICHE.

In applicazione della L. n. 13/89, del DM 236/89 e del DPR 503/96 nelle progettazioni edilizie e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.

Dovrà essere dedicata particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento e alla idoneità dei percorsi interni ed esterni.

Art. 84) - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE.

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.

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

Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia (D.P.R. n.303 del 19/3/56), in ogni caso i locali devono sottostare ai criteri generali sui nuovi insediamenti produttivi.

Art. 85) - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI.

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

Sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile, granaio, e depositi di materiali soggetti a fermentazione a condizione che tali locali non siano disposti sopra l'abitazione, non siano comunicanti con questa e siano divisi da queste mediante muratura di cm 25.

Sono fatte salve norme più restrittive disposte dall'ASL competente.

Art. 86) - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA.

I ricoveri per gli animali devono essere areati 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.

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

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Le stalle, i locali di ricovero del bestiame per gli allevamenti agricoli e le attrezzature relative devono distare non meno di 30 m. dalle abitazioni singole.

Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di 30 m. dalle abitazioni e sottovento rispetto ad esse, non minore di 20 m. dalle strade, non minore di 50 m. da cisterne e prese di acqua potabile ad eccezione delle condotte a pressione e non minore di 8 m. dalle stalle. (vale comunque quanto previsto dalla delibera di Giunta regionale n.7949 del 22-12-1989).

Alle richieste di *permesso di costruire*⁽¹⁾ deve essere allegato il parere favorevole del responsabile veterinario dell'ASL

Sono fatte salve norme più restrittive disposte dall'ASL competente.

I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque.

Le serre fisse sono equiparate a tutti gli effetti agli altri annessi rustici.

Si richiama la L.R. 5.3.1985, n. 24.

Note:

⁽¹⁾ Termine sostituito con la *VARIANTE N. 4 al P.R.G. approvata in via definitiva con D.G.R.V. n. 78/2008.*

PARTE IV - STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 87) - STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI.

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

Art. 88) - MANUTENZIONI E RESTAURI.

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

Art. 89) - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI.

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 Responsabile dell'Ufficio Tecnico, e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'ufficio comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Art. 89 bis) - MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER MANUTENZIONI IN QUOTA.

Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o interventi sul tetto di copertura rientranti negli interventi previsti dalle lettere b, c, d, ed e dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, qualora siano soggetti al rilascio del permesso di costruire o denuncia di inizio attività (ora Segnalazione certificata di Inizio Attività), devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla denuncia d'inizio attività (ora Segnalazione certificata di Inizio Attività), idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

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

La mancata previsione delle misure di cui al comma 1 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire o impedisce l'utile decorso del termine per l'efficacia della denuncia di inizio attività (ora Segnalazione certificata di Inizio Attività) a costruire.

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

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

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

Modalità operative

I progetti delle misure preventive e protettive sono soggette a valutazione da parte dei preposti servizi di prevenzione delle USL contestualmente all'espressione del parere sanitario nei casi previsti dall'art. 5 DPR 380/01. I progetti delle misure preventive e protettive, per gli interventi edilizi non soggetti a parere sanitario da parte dei preposti servizi di prevenzione delle ULSS, come indicato dall'art. 20 comma 1 DPR 380/01, o soggetti a sola comunicazione preventiva, sono autocertificati dal progettista dell'opera, fatta salva la possibilità dello stesso progettista di richiedere il parere preventivo ai preposti servizi di prevenzione igiene e sicurezza degli ambienti di lavoro delle ULSS.

Documentazione progettuale

I sistemi di prevenzione dovranno essere redatti dal progettista con tavola grafica in scala appropriata, di norma 1:100 indicante, fra l'altro, i percorsi e i sistemi di accesso alla copertura, con i criteri previsti dall'allegato A alla DGR 2774 del 22/09/2009, tali grafici saranno integrati con idonea relazione tecnica.

Precisazioni in merito ai parametri edilizi – volumi tecnici

Eventuali percorsi interni come previsti dai punti A) e B) dell'allegato A alla D.G.R.V. n. 2774 del 22/09/2009, utili ai fini dell'accesso in sicurezza alla copertura, sono considerati come volumi tecnici – e quindi non considerati in termini di superficie e volume – nei limiti delle seguenti dimensioni massime:

- altezza max.: m. 2,20;
- larghezza max.: m. 1,00

Le eccedenze rispetto anche ad una sola delle dimensioni sopra indicate determinano superficie e volume secondo i parametri urbanistici della Z.T.O. in cui ricadono.

Note:

- Articolo introdotto quale integrazione al R.E.C. approvata con D.C.C. . n. 7 del 23.02.2012.

TITOLO II – PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 90) – LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI.

I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

L'accertamento dei requisiti dovrà essere eseguito dal Comando Provinciale VV.FF., che drometri in proposito apposita certificazione.

Art. 91) – IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE.

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

D.M. 26/6/84 aggiornato dal D.M. 28/8/84 per quanto riguarda teatri, cinematografi, ed altri locali di spettacolo in genere.

Art. 92) – PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO.

Preventivo parere di conformità dei Vigili del Fuoco

Per i seguenti edifici prima del rilascio del parere della C.E., é richiesto il preventivo parere di conformità dei Vigili del Fuoco sul progetto di edifici nei quali sono esercitate le attività elencate nel Decreto Ministeriale 16/02/82, pubblicato nella G. U. n. 98 del 9/04/82 e sue successive eventuali modificazioni, ai sensi del D.P.R. 37/98.

- locali di spettacolo e trattenimento in genere con capienza superiore a 100 posti (non sono compresi i ristoranti);
- alberghi, pensioni motel, dormitori e simili con oltre 25 posti;
- scuole di ogni ordine, grado e tipo, collegi, accademie e simili per oltre 100 persone presenti;
- impianti termici con potenzialità superiore a 100.000 Kcal/h;
- locali di deposito per merci e materiali con superficie superiore a mq 1.000;
- locali adibiti ad esposizione o vendita all'ingrosso e/o al dettaglio con superficie superiore a mq 400, compresi i servizi e i depositi;
- autorimesse con più di 9 auto veicoli; per gli autosaloni o saloni di esposizione di altri veicoli a motore, che per superficie non sono compresi nel punto precedente, ma la cui capacità ricettiva sia superiore a 30 unità é in vigore il D. M. dell'I. del 1/2/86 "Norme di sicurezza antincendio per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili";
- edifici con altezza antincendio superiore a 24 ml.

Certificazione di competenza dei Vigili del Fuoco

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità e di agibilità degli edifici e degli impianti di cui al precedente comma è richiesto il nulla-osta o certificati di prevenzione del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco:

Tiene luogo al certificato di prevenzione incendi, fino al suo effettivo rilascio, quale autorizzazione provvisoria all'esercizio dell'attività, la ricevuta di avvenuta presentazione al Comando Provinciale VV. FF. della dichiarazione resa dal titolare dell'attività ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 12/01/98 n. 31.

Accessibilità ai mezzi di soccorso dei VV. FF.

Nella progettazione degli spazi scoperti deve essere assicurato il rispetto delle disposizioni contenute nel D.M. 16/05/87 n. 246.

Art. 93) – PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE.

In relazione alla loro destinazione d'uso le costruzioni dovranno rispettare tutte le norme vigenti in materia di:

- Strutture portanti, ubicazione, scale, compartimentazioni, aperture per sfogo calore e fumo, vie di uscita;
- Autorimesse;
- Isolamenti e impianti termici;
- Impianti elettrici;
- Impianti per l'impiego del gas combustibile;
- Rete idrica antincendio;
- Impianti per l'impiego del gas combustibile;
- Inquinamento atmosferico.

Art. 94) – USO DI GAS IN CONTENITORI.

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

L'impianto interno del gas dovrà essere realizzato in conformità alle Norme UNI-CIG approvate con DD.MM. 7 giugno 1973 e 10 maggio 1974.

E prescritta l'osservanza delle norme contenute nel suppl. G. U. n. 12 del 15/1/85.

TITOLO III – CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 95) – OPERE PROVVISORIALI.

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse in particolare deve essere osservata la normativa sulla sicurezza di cantiere, disciplinata dal D.L. 494/96.

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.

Le aperture che si aprono nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno.

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso avere una altezza non minore di ml.2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune ed essere opache.

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.

Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico devono avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

I fronti dei ponteggi verso strada devono essere chiusi con mezzi idonei a trattenere eventuali materiali di caduta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Art. 96) – SCAVI E DEMOLIZIONI.

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

La stabilità degli scavi deve essere assicurata in maniera da resistere alla spinta del terreno circostante e non compromettere la sicurezza di edifici e di impianti poste nelle vicinanze.

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

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

Art. 97) – MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI.

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

In particolare devono essere osservate le disposizioni del D.L. 5/2/97 n. 22 (Ronchi) e successive modificazioni ed integrazioni.

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

Le attività di cava sono soggette alla L. R. 7/9/82 n. 44.

PARTE V – DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE**TITOLO I - ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI**

Art. 98) – DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI ELEMENTI CARATTERISTICI.

Si definiscono i seguenti elementi architettonici:

- a.) cortile: è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a ml. 2,50, con un rapporto tra le pareti che la circondano non superiore a 1/4. L'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile;
- b.) lastrico solare: è la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico;
- c.) chiostrina: è l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili;

Art. 99) – ELEMENTI A MISURAZIONE CONVENZIONALE.

Allo scopo di consentire soluzioni tecnologiche particolari (isolamento termo-acustico o applicazioni impiantistiche speciali, soluzioni sperimentali, ecc.), gli elementi perimetrali dell'edificio (murature esterne) e lo spessore dei solai verranno conteggiati, ai fini dell'applicazione degli indici volumetrici o di superficie, convenzionalmente in cm 30 con le modalità previste dalla L.R. n. 21/1996.

TITOLO II - DISPOSIZIONI VARIE

Art. 100) – NORME PER LA REDAZIONE DI STRUMENTI ATTUATIVI.

Nelle zone, soggette ad obbligatoria formazione del piano di lottizzazione, nonché per ogni altra area il cui impiego edilizio presupponga uno strumento attuativo di iniziativa privata, i proprietari singolarmente o riuniti in Consorzio, ai sensi di quanto disposto dall'art.28 della legge 27 Agosto 1942 N. 1150, possono proporre un piano di lottizzazione con previsioni planivolumetriche di iniziativa privata comprendente una zona ben definita, unitaria ed organica.

Valgono le disposizioni degli art.16 e 60 della L.R. 27/5/1985 N. 61, che vengono richiamati integralmente.

Art. 101) – STRADE

Le strade devono essere proporzionate alla loro funzione; la larghezza della carreggiata potrà raggiungere il valore minimo di m. 7,00 conformemente alle norme tecniche vigenti qualora il flusso veicolare previsto sia ridotto.

Il Comune può consentire la costruzione di strade a fondo cieco, purchè al termine di dette strade sia prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi nella quale sia inscrivibile un cerchio del diametro non inferiore a ml. 12 e ml. 16 nelle zone produttive.

Qualora una strada serva non più di due lotti, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazione di larghezza. In tal caso il suo innesto sullo spazio pubblico deve essere chiuso con un cancello o barriera mobile.

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

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

Art. 102) – APERTURA DI ACCESSI E STRADE PRIVATE.

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

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

Art. 103) – COSTRUZIONI IN ADERENZA.

In tutti i casi in cui sia consentita la costruzione di edifici in aderenza con edifici preesistenti: la nuova costruzione potrà aderire al muro dell'edificio preesistente sviluppandosi anche oltre la sua altezza fino al limite massimo di altezza consentito dal P.R.G. previo accordo registrato e trascritto fra i proprietari.

PARTE VI – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 104) – AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE, LICENZE DI COSTRUZIONI E CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

L'entrata in vigore del Regolamento Edilizio del Piano Regolatore Generale e delle relative varianti comporta la decadenza delle autorizzazioni a lottizzare in contrasto con lo strumento entrato in vigore; comporta altresì la decadenza delle concessioni e autorizzazioni di costruzione e delle concessioni a costruire in contrasto con lo strumento entrato in vigore, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi delle norme vigenti e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Art. 105) – MISURE DI SALVAGUARDIA.

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

Art. 106) – ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

Il presente Regolamento approvato dalla Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione al B.U.R.

Art. 107) – NORME ABROGATE.

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

Art. 108) – POTERI DI DEROGA.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento Edilizio e di attuazione del Piano Regolatore, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico ai sensi dell'art.80 della L.R. 61/1985 nella misura massima del 20% e solo nei casi in cui detto superamento sia congruamente motivato.

APPENDICE al R.E.C.

approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 15 luglio 2010

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE TEMPORANEE A SERVIZIO DI ATTIVITA' PRODUTTIVE O AGRICOLE

INDICE

- Art. 1 – Oggetto del Regolamento
- Art. 2 – Tipologie
- Art. 3 – Rapporto con lo Strumento Urbanistico
- Art. 4 – Atti abilitanti alla realizzazione delle strutture temporanee
- Art. 5 – Procedure
- Art. 6 – Ambito temporale delle autorizzazioni
- Art. 7 – Caratteristiche costruttive
- Art. 8 – Garanzie
- Art. 9 – Sanzioni

Art. 1 (Oggetto del Regolamento)

1. Il presente regolamento disciplina la realizzazione di manufatti a servizio di attività produttive o agricole destinati ad un uso circoscritto nel tempo, in quanto finalizzate a soddisfare esigenze che non abbiano il carattere della continuità.
2. Per assicurarne l'effettiva temporaneità, il presente regolamento disciplina le procedure per l'autorizzazione dei suddetti manufatti, le modalità per la loro realizzazione, i relativi controlli e le garanzie per la rimozione.

Art. 2 (Tipologie)

1. Le strutture temporanee oggetto del presente regolamento si riferiscono soltanto alle varie tipologie di manufatti di supporto alle attività produttive o agricole presenti sul territorio comunale, realizzate con materiali e caratteristiche costruttive tali da garantire una facile rimozione.
2. A titolo meramente esemplificativo si possono ricomprendere tra i suddetti manufatti le tettoie appoggiate a terra con pilastri ancorati al suolo mediante sistemi facilmente smontabili, tettoie con sbalzo superiore a ml. 1,50, i tendoni mobili, tensostrutture e simili.

3. In ogni caso, indipendentemente dal tipo di materiali o di caratteristiche costruttive impiegate, i manufatti oggetto del presente regolamento devono essere destinati a soddisfare esigenze meramente temporanee, cessate le quali devono essere prontamente rimossi.
4. Non rientrano tra le strutture disciplinate dal presente regolamento le strutture e i manufatti destinati ad esigenze stagionali, la cui realizzazione va autorizzata secondo la vigente normativa statale e regionale.

Art. 3

(Rapporti con lo Strumento Urbanistico)

1. La realizzazione delle strutture oggetto del presente regolamento è vietata in aree soggette a vincolo di in edificabilità assoluta, nelle aree di rispetto assoluto dei corsi d'acqua e nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004, nelle aree di proprietà comunale o di altro ente pubblico, salva in quest'ultimo caso la concessione d'uso del comune o dell'ente proprietario dell'area.

Art. 4

(Atti abilitanti alla realizzazione di costruzioni temporanee)

1. La realizzazione delle strutture temporanee oggetto del presente regolamento è subordinata a preventiva autorizzazione amministrativa, da richiedersi da parte dei soggetti interessati, secondo le modalità indicate nei successivi articoli.

Art. 5

(Procedure)

1. Chiunque intenda realizzare manufatti o strutture temporanee con le caratteristiche indicate nei precedenti articoli deve presentare al Comune la seguente documentazione:
 - a) istanza in carta legale a firma del proprietario dell'area o, in mancanza, con l'esibizione dell'assenso o dell'autorizzazione all'utilizzo temporaneo dell'area;
 - b) dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla titolarità dell'area;
 - c) estratto del P.R.G.;
 - d) estratto di mappa catastale;
 - e) rappresentazione grafica del manufatto;
 - f) relazione tecnica illustrativa relativa all'utilizzo, ai materiali e alle tecniche costruttive, con la precisa indicazione delle dimensioni del manufatto oggetto di richiesta in relazione all'uso e alla localizzazione;
 - g) documentazione fotografica dei luoghi;
 - h) specifico atto di impegno a rimuovere, alla scadenza del termine di validità dell'autorizzazione ovvero qualora le condizioni iniziali relative all'istanza vengano meno, il manufatto temporaneo e ripristinare l'originario stato dei luoghi.
2. Per il rilascio dell'autorizzazione, il responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, qualora lo ritenga opportuno, potrà avvalersi del parere della Commissione Edilizia Comunale.

Art. 6

(Ambito temporale delle autorizzazioni)

1. Le strutture temporanee sono autorizzate per un periodo non superiore a sei mesi continuativi.
2. Le autorizzazioni non possono essere rinnovate per la medesima esigenza.
3. Nel caso necessiti il mantenimento per un periodo di tempo più lungo rispetto a quello autorizzato, dovrà essere presentata nuova e motivata richiesta di proroga dell'autorizzazione entro i termini di scadenza di quella precedente. La proroga potrà essere concessa per un periodo non superiore a sei mesi e per una sola volta.
4. Per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, può in ogni caso disporsi la rimozione anticipata dei manufatti anche prima della scadenza del termine di durata dell'autorizzazione.

Art. 7

(Caratteristiche costruttive)

1. Le strutture temporanee oggetto del presente regolamento devono essere:
 - a) installate in conformità alle normative sovraordinate, alle disposizioni comunali, a quanto previsto dal codice civile, alla normativa igienico-sanitaria vigente e al codice della strada;
 - b) realizzate con strutture smontabili e materiale leggero;
 - c) compatibili con il contesto ambientale e paesaggistico;
 - d) di dimensioni giustificate, in modo puntuale, dal tipo di attività a cui sono destinate;
 - e) ancorate al suolo con modalità tali da essere facilmente rimovibili e non comportare modificazioni irreversibili allo stato dei luoghi;
 - f) di dimensioni, tipologie e caratteristiche costruttive tali da rendere inequivocabile la loro utilizzazione e la loro natura di struttura temporanea.

Art. 8
(Garanzie)

1. In relazione all'entità o consistenza delle opere, l'ufficio tecnico comunale dovrà richiedere apposita polizza fideiussoria, a garanzia degli obblighi assunti per la rimozione del manufatto e del completo ripristino dell'originario stato dei luoghi.
2. La polizza dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia entro quindici giorni, a semplice richiesta, del Comune.
3. Lo svincolo della fidejussione sarà autorizzato dall'ufficio tecnico comunale su richiesta dell'interessato e previa verifica dell'avvenuta rimozione del manufatto e del completo ripristino dell'originario, precedente stato dei luoghi.

Art. 9
(Sanzioni)

1. Nel caso di omessa o tardiva richiesta della prescritta autorizzazione è applicata la sanzione amministrativa di € 500,00.
2. Le costruzioni temporanee autorizzate ai sensi del presente regolamento e non rimosse entro i termini stabiliti nell'atto autorizzatorio o dal regolamento stesso sono considerate a tutti gli effetti costruzioni abusive, soggette a regime sanzionatorio del D.P.R. 380/2001 per gli interventi eseguiti in assenza di Permesso di Costruire.
3. In tal caso, il Comune provvederà ad incamerare la fidejussione prestata ai fini dell'esecuzione, in danno del soggetto inadempiente e avvierà il procedimento per la demolizione del manufatto abusivo.

INDICE GENERALE

Parte Prima – DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. N. 1)	- Contenuto, limiti e validità del Regolamento Edilizio	pag. 2
ART. N. 2)	- Richiamo a disposizioni di legge e di Regolamento	pag. 2
ART. N. 3)	- Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori	pag. 3

TITOLO II - AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E PERMESSI DI COSTRUIRE

ART. N. 4)	- Opere soggette a <i>permesso di costruire</i> ⁽¹⁾	pag. 3
ART. N. 5)	- Interventi subordinati a Segnalazione Certificata di Inizio Lavori (S.C.I.A.) ex Denuncia di Inizio di Attività (D.I.A.) ⁽⁴⁾	pag. 4
ART. N. 6)	- Attività Edilizia Libera ⁽⁴⁾	pag. 5
ART. N. 6 bis	- Attività Edilizia Libera soggetta a comunicazione previa ⁽³⁾	pag. 6
ART. N. 7)	- Opere da eseguire dal Comune.	pag. 7
ART. N. 8)	- Opere da eseguire dallo Stato	pag. 7
ART. N. 9)	- Domanda di <i>permesso di costruire</i> ⁽¹⁾ - D.I.A. – S.C.I.A. – comunicazione di Attività Libera e giudizio preliminare ⁽²⁾	pag. 7
ART. N. 10)	- Norme per la presentazione dei progetti	pag. 8
ART. N. 11)	- Istruttoria sulla domanda di permesso di costruire e sulle D.I.A. e S.C.I.A. e comunicazione di attività libera di cui all'art. 6 bis ⁽²⁾	pag. 10
ART. N. 12)	- Pareri – nulla osta – atti di assenso di altri enti ⁽²⁾	pag. 11
ART. N. 13)	- Decisioni e compiti del responsabile dell'ufficio tecnico ⁽²⁾	pag. 11
ART. N. 14)	- Rilascio della <i>permesso di costruire</i> ^{(1) (2)}	pag. 12
ART. N. 15)	- Ammissibilità delle domande di <i>permesso di costruire</i> ⁽¹⁾	pag. 13
ART. N. 16)	- Oneri di urbanizzazione	pag. 13
ART. N. 17)	- Oneri collegati al <i>permesso di costruire</i> ⁽¹⁾	pag. 14
ART. N. 18)	- Riduzioni o esonero dal contributo di costruzione ⁽²⁾	pag. 14
ART. N. 19)	- Edilizia convenzionata	pag. 14
ART. N. 20)	- Scomputo della quota parte di contributo afferente gli oneri di urbanizzazione per diretta esecuzione delle opere	pag. 15
ART. N. 21)	- Contributo sul costo di costruzione	pag. 15
ART. N. 22)	- Oneri per il cambio di destinazione	pag. 15
ART. N. 23)	- Concessione a lottizzare	pag. 15
ART. N. 24)	- Evidenza del <i>permesso di costruire</i> ⁽¹⁾ , della concessione e del progetto	pag. 16
ART. N. 25)	- Validità ed efficacia del <i>permesso di costruire</i> ^{(1) (2)}	pag. 17

TITOLO III – COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

ART. N. 26)	- Attribuzioni della Commissione Edilizia.	pag. 17
ART. N. 27)	- Composizione della Commissione Edilizia.	pag. 18
ART. N. 28)	- Funzionamento della Commissione Edilizia.	pag. 18

TITOLO IV - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART. N. 29)	- Adempimenti prima dell'inizio dei lavori.	pag. 19
ART. N. 30)	- Punti di linea e di livello.	pag. 19
ART. N. 31)	- Inizio e termine dei lavori	pag. 19
ART. N. 32)	- Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico	pag. 19
ART. N. 33)	- Vigilanza sulle costruzioni	pag. 20
ART. N. 34)	- Autotutele del <i>permesso di costruire</i> ^{(1) (2)}	pag. 20

ART. N. 35)	- Provvedimenti per opere eseguite senza <i>permesso di costruire</i> ⁽¹⁾ o <i>altro titolo abilitativo o</i> in difformità da essi ⁽²⁾	pag. 20
-------------	---	---------

TITOLO V - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

ART. N. 36)	- Abitabilità agibilità	pag. 21
-------------	-------------------------	---------

Parte Seconda – NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

TITOLO I – CARATTERISTICHE EDILIZIE

ART. N. 37)	- Cortili e lastrici solari	pag. 22
ART. N. 38)	- Chiostrine.	pag. 22
ART. N. 39)	- Costruzioni accessorie.	pag. 22
ART. N. 40)	- Prescrizioni edilizie particolari	pag. 23

TITOLO II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

ART. N. 41)	- Decoro degli edifici.	pag. 23
ART. N. 42)	- Decoro degli spazi.	pag. 23
ART. N. 43)	- Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico.	pag. 24
ART. N. 44)	- Illuminazione sotterranei.	pag. 24
ART. N. 45)	- Comignoli, antenne e sovrastrutture varie	pag. 24
ART. N. 46)	- Recinzione delle aree private.	pag. 24
ART. N. 47)	- Alberature.	pag. 25
ART. N. 48)	- Coperture.	pag. 25
ART. N. 49)	- Scale esterne.	pag. 25
ART. N. 50)	- Marciapiedi.	pag. 25
ART. N. 51)	- Portici.	pag. 25
ART. N. 52)	- Tipologia edilizia particolare.	pag. 26

TITOLO III – PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

ART. N. 53)	- Interventi in zone di interesse ambientale, monumentale, archeologico.	pag. 26
ART. N. 54)	- Beni ambientali.	pag. 27
ART. N. 55)	- stralciato	pag. 27
ART. N. 56)	- Rinvenimenti di carattere archeologico storico-artistico.	pag. 27
ART. N. 57)	- Indicazioni stradali ed apparecchi per i servizi collettivi.	pag. 27
ART. N. 58)	- Numeri Civici.	pag. 27

Parte Terza – NORME IGIENICO-SANITARIE

TITOLO I – PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

ART. N. 59)	- Igiene del suolo e del sottosuolo	pag. 28
ART. N. 60)	- Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni	pag. 28
ART. N. 61)	- Protezione dall'umidità.	pag. 28
ART. N. 62)	- Requisiti termici, drometrici, di ventilazione e di illuminazione nelle costruzioni edilizie.	pag. 28
ART. N. 63)	- Isolamento acustico.	pag. 28
ART. N. 64)	- Fumi, polveri ed esalazioni	pag. 29

TITOLO II – FOGNATURE

ART. N. 65)	- Fognature private.	pag. 29
ART. N. 66)	- Condotti e bacini a cielo aperto.	pag. 29
ART. N. 67)	- Condotti chiusi.	pag. 29
ART. N. 68)	- Depurazione degli scarichi.	pag. 29
ART. N. 69)	- Allacciamenti.	pag. 30
ART. N. 70)	- Fognature residenziali.	pag. 30
ART. N. 71)	- Prescrizioni particolari.	pag. 30
ART. N. 72)	- Immondizie.	pag. 31

TITOLO III – REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

ART. N. 73)	- Parametri abitativi.	pag. 31
ART. N. 74)	- Caratteristiche tecniche degli edifici e delle abitazioni	pag. 31
ART. N. 75)	- Locali abitabili.	pag. 31
ART. N. 76)	- Sottotetti o mansarde.	pag. 32
ART. N. 77)	- Cucine.	pag. 32
ART. N. 78)	- Locali per i servizi igienici.	pag. 32
ART. N. 79)	- Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti	pag. 32
ART. N. 80)	- Corridoi e disimpegni.	pag. 33
ART. N. 81)	- Locali a piano terra, seminterrati.	pag. 33

TITOLO IV – COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

ART. N. 82)	- Edifici e locali di uso collettivo.	pag. 33
ART. N. 83)	- Barriere architettoniche.	pag. 34
ART. N. 84)	- Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse.	pag. 34
ART. N. 85)	- Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli.	pag. 34
ART. N. 86)	- Impianti al servizio dell'agricoltura.	pag. 35

Parte Quarta – STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I – NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART. N. 87)	- Stabilità delle costruzioni.	pag. 36
ART. N. 88)	- Manutenzione e restauri.	pag. 36
ART. N. 89)	- Provvedimenti per costruzioni pericolanti.	pag. 36
ART. N. 89bis)	- <i>Misure preventive e protettive per manutenzione in quota.</i> ⁽⁵⁾	pag. 37

TITOLO II - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

ART. N. 90)	- Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili.	pag. 37
ART. N. 91)	- Impiego di strutture lignee.	pag. 37
ART. N. 92)	- Prevenzione dai pericoli di incendio.	pag. 38
ART. N. 93)	- Particolari prevenzioni cautelative.	pag. 38
ART. N. 94)	- Uso di gas in contenitori.	pag. 39

TITOLO III - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. N. 95)	- Opere provvisionali.	pag. 39
ART. N. 96)	- Scavi e demolizioni.	pag. 39
ART. N. 97)	- Movimento ed accumulo dei materiali.	pag. 40

Parte Quinta - DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

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

ART. N. 98)	- Definizione di particolari elementi architettonici, elementi caratteristici.	pag. 41
ART. N. 99)	- Elementi a misurazione convenzionale.	pag. 41

TITOLO II - DISPOSIZIONI VARIE

ART. N. 100)	- Norme per la redazione.	pag. 41
ART. N. 101)	- Strade.	pag. 42
ART. N. 102)	- Apertura di accessi e strade private.	pag. 42
ART. N. 103)	- Costruzioni in aderenza.	pag. 42

Parte Sesta - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. N. 104)	- Autorizzazioni a lottizzare, licenze di costruzioni e conc. edilizie rilasciate in data anteriore all'entrata in vigore del presente regolamento.	pag. 43
ART. N. 105)	- Misure di salvaguardia.	pag. 43
ART. N. 106)	- Entrata in vigore del presente regolamento.	pag. 43
ART. N. 107)	- Norme abrogate.	pag. 43
ART. N. 108)	- Poteri di deroga.	pag. 43

APPENDICE approvata con D.C.C. n. 68 del 15.07.2010 concernente il Regolamento Comunale per la realizzazione di strutture temporanee a servizio di attività produttive o agricole composta di n. 9 articoli. ⁽⁶⁾	da pag. 44 a pag. 46
---	-------------------------

Note:

- ⁽¹⁾ Termine sostituito con la **VARIANTE N. 4** al P.R.G. approvata in via definitiva con D.G.R.V. n. 78/2008.
- ⁽²⁾ *Sostituzioni e modifiche apportate a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/01 e s.m.i. con riferimento a quanto previsto al titolo II del D.P.R. medesimo, come da prescrizioni contenute nelle VARIANTI N. 4 e N. 5; le parole mantenute in neretto sono relative al testo previgente, compatibili con le nuove disposizioni.*
- ⁽³⁾ *Nuovo articolo introdotto a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/01 e s.m.i. con riferimento a quanto previsto al titolo II del D.P.R. medesimo, come da prescrizioni contenute nelle VARIANTI N. 4 e N. 5.*
- ⁽⁴⁾ *Titolo sostituito a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/01 e s.m.i. con riferimento a quanto previsto al titolo II del D.P.R. medesimo, come da prescrizioni contenute nelle VARIANTI N. 4 e N. 5.*
- ⁽⁵⁾ Articolo introdotto quale integrazione del R.E.C. con D.C.C. 7/2012.
- ⁽⁶⁾ APPENDICE aggiunta con D.C.C. 68/2010.