

COMUNE DI SAN DONÀ DI PIAVE

Regolamento edilizio

**Approvato con Delibera di Consiglio
Comunale n. 77 del 26.10.2009**

TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI.....	6
Capo I° Natura e scopi del Regolamento.....	6
<i>Art. 1 Contenuto, limiti e validità del Regolamento Edilizio.....</i>	<i>6</i>
<i>Art. 2 Responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori.....</i>	<i>6</i>
Capo II° Tipologie degli interventi edilizi.....	8
<i>Art. 3 Definizione degli interventi edilizi.....</i>	<i>8</i>
Capo III° Titoli abilitativi e procedimenti amministrativi	13
<i>Art. 4 Titolo abilitativo.....</i>	<i>13</i>
<i>Art. 5 Soggetti aventi titolo</i>	<i>13</i>
<i>Art. 6 Opere non soggette a titolo abilitativo.....</i>	<i>14</i>
<i>Art. 7 Opere soggette ad autorizzazione ambientale e paesaggistica</i>	<i>15</i>
<i>Art. 8 Opere soggette a denuncia di inizio attività.....</i>	<i>16</i>
<i>Art. 9 Disciplina della denuncia di inizio attività</i>	<i>18</i>
<i>Art. 10 Opere soggette a permesso di costruire</i>	<i>19</i>
<i>Art. 11 Varianti</i>	<i>20</i>
<i>Art. 12 Opere pubbliche da eseguirsi dal comune o in regime di diritto pubblico</i>	<i>21</i>
<i>Art. 13 Domande di permesso di costruire e di giudizio preliminare</i>	<i>21</i>
<i>Art. 14 Norme per la presentazione degli elaborati progettuali</i>	<i>22</i>
<i>Art. 15 Sportello Unico - Procedure per il rilascio del permesso di costruire</i>	<i>29</i>
<i>Art. 16 Evidenza del permesso di costruire e/o D.I.A.</i>	<i>31</i>
<i>Art. 17 Validità del permesso di costruire.....</i>	<i>31</i>
<i>Art. 18 Onerosità del permesso di costruire e/o D.I.A.</i>	<i>31</i>
<i>Art. 19 Oneri di urbanizzazione</i>	<i>32</i>
<i>Art. 20 Costo di costruzione</i>	<i>32</i>
<i>Art. 21 Alternativa al pagamento delle spese di urbanizzazione.....</i>	<i>32</i>
<i>Art. 22 Gratuità del permesso di costruire e/o D.I.A.</i>	<i>33</i>
<i>Art. 23 Onerosità del permesso di costruire e/o D.I.A. per opere non residenziali</i>	<i>33</i>
<i>Art. 24 Edilizia convenzionata</i>	<i>33</i>
<i>Art. 25 Certificato di destinazione urbanistica</i>	<i>34</i>
Capo IV° Commissione edilizia integrata.....	35
<i>Art. 26 Attribuzioni della commissione edilizia integrata</i>	<i>35</i>
<i>Art. 27 Composizione della commissione edilizia integrata</i>	<i>35</i>
<i>Art. 28 Funzionamento della commissione edilizia integrata</i>	<i>36</i>
Capo V° Esecuzione e controllo delle opere	37
<i>Art. 29 Puntii di linea e di livello</i>	<i>37</i>

Art. 30 Inizio e termine dei lavori	37
Art. 31 Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico.....	38
Art. 32 Vigilanza sulle costruzioni	38
Art. 33 Annullamento del titolo edilizio	39
Art. 34 Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo abilitativo.....	39
Capo VI° Uso dei fabbricati e dei manufatti.....	41
Art. 35 Certificato di agibilità e collaudo	41
Art. 36 Procedimento per il rilascio del certificato di agibilità	41
titolo II° Disciplina urbanistica della fabbricazione.....	43
Capo I° Definizioni di elementi particolari.....	43
Art. 37 Cortile, patio, lastrico solare, cavedio.....	43
Art. 38 Caratteristiche edilizie di cortili, patii, lastrici solari e cavedi.....	43
Art. 39 Impianti tecnologici	44
Capo II° Aspetto esterno degli edifici e degli spazi.....	45
Art. 40 Decoro degli edifici.....	45
Art. 41 Spazi scoperti.....	45
Art. 42 Recinzioni.....	46
Art. 43 Elementi sporgenti dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico.....	48
Art. 44 Elementi edilizi in aggetto che sporgono su suolo privato.....	50
Art. 45 Bussole d'ingresso.....	51
Art. 46 Altezza minima della falda del tetto	51
Art. 47 Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie.....	51
Art. 48 Coperture	52
Art. 49 Scale esterne.....	52
Art. 50 Marciapiedi.....	52
Art. 51 Portici pubblici o ad uso pubblico	52
Art. 52 Apertura di accessi e strade private.....	53
Capo III° Prescrizioni di carattere speciale	54
Art. 53 Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico.....	54
Art. 54 Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi	54
Art. 55 Numeri civici.....	54
Capo IV° Norme per il risparmio energetico.....	55
Art. 56 Installazione di pannelli fotovoltaici.....	55
titolo III° norme igienico-sanitarie.....	56
Capo I° PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE.....	56

Art. 57 Igiene del suolo e del sottosuolo	56
Art. 58 Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni	56
Art. 59 Muri perimetrali.....	56
Art. 60 Misure contro la penetrazione dei ratti e dei volatili.....	56
Art. 61 Protezione dall'umidità	57
Art. 62 Convogliamento delle acque meteoriche	57
Art. 63 Isolamento termico.....	58
Art. 64 Impianto di riscaldamento	58
Capo II° Fognature	59
Art. 65 Corpi idrici superficiali e artificiali.....	59
Art. 66 Condotti chiusi	59
Art. 67 Depurazione degli scarichi	59
Art. 68 Allacciamenti.....	59
Art. 69 Fognature delle lottizzazioni.....	60
Art. 70 Fognature extraurbane	60
Art. 71 Prescrizioni particolari	60
Art. 72 Rifiuti Urbani.....	60
Capo III° Ambienti interni.....	61
Art. 73 Requisiti degli alloggi.....	61
Art. 74 Ventilazione ed aerazione	64
Art. 75 Condizionamento: caratteri generali degli impianti.....	65
Art. 76 Installazione di apparecchi a combustione.....	66
Art. 77 Impianto elettrico.....	66
Art. 78 Dotazione dei servizi.....	66
Art. 79 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti.....	67
Art. 80 Piani seminterrati e sotterranei.....	68
Art. 81 Volumi tecnici.....	68
Capo IV° Costruzioni di speciale destinazione.....	70
Art. 82 Edifici e locali di uso collettivo.....	70
Art. 83 Barriere architettoniche.....	70
Art. 84 Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse	71
Art. 85 Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli.....	71
Art. 86 Impianti al servizio dell'agricoltura.....	71
titolo IV° Stabilità e sicurezza delle costruzioni	73
Capo I° Norme di buona costruzione	73

<i>Art. 87 Stabilità delle costruzioni</i>	73
<i>Art. 88 Manutenzioni e restauri</i>	73
<i>Art. 89 Provvedimenti per costruzioni pericolanti</i>	73
Capo II° Prevenzione dai pericoli di incendio.....	74
<i>Art. 90 Locali per la lavorazione di materiali combustibili</i>	74
<i>Art. 91 Impiego di strutture lignee</i>	74
<i>Art. 92 Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco</i>	74
<i>Art. 93 Collaudo di competenza dei vigili del fuoco</i>	74
<i>Art. 94 Particolari prevenzioni cautelative</i>	74
<i>Art. 95 Uso di gas in contenitori</i>	75
Capo III° Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori.....	76
<i>Art. 96 Opere provvisoriale</i>	76
<i>Art. 97 Scavi e demolizioni</i>	76
<i>Art. 98 Movimento ed accumulo dei materiali</i>	77
titolo V° Disposizioni transitorie e finali	78
<i>Art. 99 Deroghe</i>	78
<i>Art. 100 Sanzioni</i>	78
<i>Art. 101 Entrata in vigore del presente regolamento</i>	78
Titolo vi disposizioni transitorie per l'attuazione legge regionale 14 del 08 luglio 2009 per la realizzazione di interventi a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007 n° 16 in materia di barriere architettoniche	79
<i>Art. 102 Ambito di applicazione</i>	79
<i>Art. 103 Definizione degli interventi</i>	79
<i>Art. 104 Modalità degli interventi</i>	80
<i>Art. 105 Titolo abilitativo edilizio e procedimento</i>	81
<i>Art. 106 Oneri e incentivi</i>	82
<i>Art. 107 Misurazione delle politiche incentivanti</i>	82
<i>Art. 108 Aumento della superficie netta di pavimento</i>	82
<i>Art. 109 Limiti temporali</i>	83

TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I° Natura e scopi del Regolamento

Art. 1 Contenuto, limiti e validità del Regolamento Edilizio

1. Il presente Regolamento, in forza dell'art.3 del D.Lgsl. 18.8.2000 n.267 ed in conformità all'art. 4 del D.P.R. 6.6.2001 n.380, disciplina le modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità, degli immobili e delle pertinenze degli stessi.
2. Le norme del presente Regolamento sono finalizzate al perseguimento di un ordinato sviluppo edilizio, e a garantire sia la tutela di valori architettonici ed ambientali, sia il decoro e l'igiene della città.
3. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il presente Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari e cioè con leggi sia statali che regionali, e atti aventi forza di legge.
4. Le norme del presente Regolamento prevalgono, in materia di edilizia, sui regolamenti di igiene, polizia municipale, polizia mortuaria del Comune, in precedenza emanati e sui regolamenti edilizi approvati con procedura diversa da quanto previsto dal D.P.R. n.380 del 06.06.2001.

Art. 2 Responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori

1. Il committente titolare del permesso di costruire, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore sono responsabili in solido di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire.
2. L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento non limita la responsabilità dei committenti titolari del permesso di costruire, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori, nell'ambito delle rispettive competenze, per atti od omissioni in violazione delle vigenti leggi.
3. I progettisti e i direttori dei lavori devono essere - nell'ambito delle rispettive competenze - ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi Albi Professionali e laureati in Urbanistica.
4. In particolare il detentore del titolo abilitativo, il committente ed il costruttore sono responsabili, ai fini e gli effetti delle norme contenute nell'art.29 del D.P.R. 380/2001, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché - unitamente al direttore dei lavori - a quelle del titolo abilitativo ad edificare e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo.
5. Essi sono tenuti, altresì, al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

6. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del titolo abilitativo edilizio, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al Dirigente, ovvero al responsabile dell'ufficio o del servizio, contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa.
7. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al titolo abilitativo, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al Dirigente.
8. In caso contrario il Dirigente segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

Capo II° Tipologie degli interventi edilizi

Art. 3 Definizione degli interventi edilizi

Si definiscono di seguito le tipologie di intervento edilizio:

a) Manutenzione ordinaria: costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Nella categoria di manutenzione ordinaria rientrano gli interventi che riguardano elementi esterni del fabbricato, se vengono conservati i tipi di materiali, le tecnologie e le colorazioni esistenti.

Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

Interventi all'interno degli edifici :

a1-tinteggiatura, pulitura e rifacimento degli intonaci e dei rivestimenti interni;
a2-tinteggiatura, riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti interni;
a3-riparazione e rifacimento dei pavimenti e relative opere di finitura;
a4-riparazione e/o sostituzione di elementi di impianti tecnologici (idraulico, elettrico, fognario, di riscaldamento, di ventilazione), purché ciò non comporti la realizzazione di nuovi volumi tecnici esterni all'edificio o aumenti di superficie, né si tratti di opere di rilevanza tale da configurare la sostituzione dell'impianto nel suo complesso;

Interventi all'esterno degli edifici:

a5-tinteggiatura, pulitura e rifacimento degli intonaci e dei rivestimenti, purché eseguiti senza modificare preesistenti aggetti, ornamenti e partizioni architettoniche, materiali e colori;
a6- tinteggiatura, riparazione e rifacimento degli infissi e dei serramenti, senza modificare materiali e partiture, anche con sostituzione del vetro singolo con doppio vetro;
a7- riparazione dei manti di copertura e dell'armatura minuta dei tetti senza modifica di forma, di quote e di materiali;
a8- riparazione e rifacimento di grondaie e canne fumarie, senza modificarne posizione e caratteristiche dimensionali;
a9- opere di sistemazione esterna di modesta entità quali tratti di pavimentazione e sistemazione del verde;
a10- tinteggiatura, riparazione delle recinzioni senza modificare materiali, posizioni, forma e dimensioni;
a11- manutenzione e riparazione di impianti tecnologici a servizio di edifici o attrezzature esistenti (idraulico, elettrico, riscaldamento, raffrescamento e/o ventilazione, fognario).
a12- installazione di controfinestre su edificio plurifamiliare, purché siano già state autorizzate su porzione di prospetto e quelle da realizzare siano uguali per tipologia

e materiali a quelle già installate, con esclusione delle opere da realizzazione nelle zone omogenee "A";

a13- installazione di tende fisse con sporgenza massima di ml.1,50 su edificio singolo, ovvero siano conformi per tipologia e colore a quelle parzialmente installate e già autorizzate, con esclusione delle opere da realizzazione nelle zone omogenee "A";

b) Manutenzione straordinaria: costituiscono interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire, con impiego di materiali eguali o diversi dai precedenti, parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare 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. Deve sempre trattarsi, anche quando si procede alla sostituzione di parti strutturali degli edifici, di una operazione finalizzata alla conservazione dell'esistente con interventi del tutto singoli e non coordinati in un insieme di opere, nel qual caso si configurerebbe come intervento di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia. In particolare sono opere di manutenzione straordinaria:

Interventi interni agli edifici:

b1- modifica, apertura e chiusura porte;

b2-demolizione con ricostruzione, anche in altra sede, di tramezzi con o senza modifica di materiali;

b3-adeguamento delle murature perimetrali, delle coperture, dei solai ai fini della coibentazione termica ed acustica;

b4-realizzazione e integrazione di servizi igienico - sanitari e tecnologici, purché non comportino modifiche dell'organismo edilizio;

b5-realizzazione di isolamenti termoacustici e di opere di impermeabilizzazione;

b6-demolizione con ricostruzione di parti delle fondazioni ammalorate o dei muri portanti con o senza modifiche dei materiali;

b7-consolidamento, demolizione con ricostruzione di parti di solai, volte e scale, ammalorate, anche con materiali diversi ma senza modifica di quota;

Interventi esterni agli edifici:

b8-realizzazione di intonaci, rivestimenti e pavimentazioni esterne o sostituzione con altre di caratteristiche diverse da quelle esistenti;

b9- sostituzione di infissi e serramenti con caratteristiche diverse da quelli esistenti, posa in opera di inferriate;

b10-installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati alla produzione di acqua e aria calda, ai fini del risparmio energetico sempre che questi non comportino volumi esterni.

b11-rifacimento dell'armatura minuta del tetto senza modifica di forme e quote d'imposta e di colmo, con o senza modifica dei materiali;

b.12-sostituzione del manto copertura con materiali diversi da quelli esistenti;

b.13-realizzazione o modifica e sostituzione di recinzioni e altre sistemazioni di aree esterne;

b.14- modifica o costruzione di canne fumarie o grondaie;

b.15- per gli edifici a destinazione industriale o artigianale, si considerano opere di manutenzione straordinaria anche l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela della salute, dagli inquinamenti, sull'igienicità degli edifici e sulla sicurezza delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici nette di pavimento (Snp), né mutamento delle destinazioni d'uso. I relativi volumi tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino aumento della Snp.

b.16- installazione o sostituzione di impianti o insegne pubblicitarie con montanti infissi al suolo o al fabbricato.

c) *Restauro:* Costituiscono interventi di restauro quelli riguardanti edifici o manufatti riconosciuti di intrinseco valore storico, artistico o documentario, nell'ambito dei Beni Culturali e Ambientali, volti alla conservazione e al ripristino di tali Beni, nella loro inscindibile unità storico-culturale, salvaguardandone le peculiari connotazioni. Tali interventi sono disciplinati dalle N.T.A. di P.R.G.C.

d) *Risanamento conservativo* Gli interventi che consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato a ripristinare l'organismo edilizio esistente e ad assicurarne la funzionalità con destinazione d'uso compatibile, nel rispetto dei suoi caratteri tipologici, formali e strutturali, senza aumento di volume con le modalità e caratteristiche previste dalle N.T.A. di P.R.G.C.

e) *Ripristino tipologico:* Costituiscono interventi di ripristino tipologico quelli disciplinati dalle N.T.A. di P.R.G.C.

f) *Ristrutturazione edilizia:* Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono 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, l'accorpamento di unità tipologiche, ovvero superfetazioni esistenti nel lotto a vario titolo assentite, che consentano una migliore distribuzione e utilizzo del volume sul lotto di pertinenza. Eccettuato il caso di edifici vincolati, ovvero di quelli di carattere storico-testimoniale soggetti a grado di protezione, il titolo abilitativo per ristrutturazione può prevedere anche l'integrale demolizione delle strutture murarie preesistenti, purché la nuova costruzione sia realizzata con il medesimo volume o con un volume inferiore e all'interno della sagoma del fabbricato precedente. La demolizione di pareti interne ad edifici esistenti non costituisce incremento della superficie netta di pavimento.

Si possono distinguere due specie di ristrutturazione edilizia:

Ristrutturazione leggera che comprende gli interventi:

- *di ripristino o sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio*
- *di modifica ed inserimento di nuovi elementi ed impianti*
- *di demolizione e ricostruzione dell'edificio con la stessa volumetria e sagoma.*

Ristrutturazione pesante che comprende gli interventi:

- *di aumento delle unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici*

- *che limitatamente agli immobili compresi nelle zone A, comportano modifiche alla destinazioni d'uso*
- *che comportano demolizione senza uguale ricostruzione*

f) bis Gli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del DPR n. 380/2001, qualora realizzati mediante integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, per la parte in cui mantengono volumi e sagoma esistenti sono considerati, ai fini delle prescrizioni in materia di indici di edificabilità e di ogni ulteriore parametro di carattere quantitativo, ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380/2001 e non nuova costruzione, mentre è considerata nuova costruzione la sola parte relativa all'ampliamento che rimane soggetta alle normative previste per tale fattispecie

g) Nuova costruzione: gli interventi di nuova costruzione, sono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle precedenti lettere.

Sono comunque da considerarsi tali, a titolo esemplificativo:

g.1- la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera g.6);

g.2- gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;

g.3- la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

g.4- l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

g.5- l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

g.6- gli interventi pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;

g.7- la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

g.8- la demolizione e ricostruzione con diversa sagoma dell'edificio esistente;

h) Ampliamento: consiste in un aumento del volume e/o della superficie netta di pavimento del fabbricato esistente, il cui limite è determinato dalle Norme Tecniche di Attuazione, ed è equiparato alla nuova edificazione per la parte in ampliamento. La richiesta di ampliamento da parte di un'unità appartenente ad un unico fabbricato, condizionando la possibilità di ulteriori ampliamenti sul medesimo edificio, dovrà essere presentata da tutti i proprietari dell'edificio stesso.

i) Demolizione: la demolizione è un intervento volto a rimuovere in tutto o in parte un manufatto preesistente.

j) Ristrutturazione urbanistica: costituiscono interventi di ristrutturazione urbanistica, 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.

k) Cambio di destinazione d'uso: consiste nel cambiamento delle destinazioni d'uso e può riferirsi agli usi principali e alle articolazioni di uno stesso uso.

Il cambio d'uso deve essere compatibile con le destinazioni di zona del P.R.G, con il rispetto degli standards urbanistici e con i vincoli eventualmente assunti con convenzioni o atti d'obbligo in favore del Comune.

Capo III° Titoli abilitativi e procedimenti amministrativi

Art. 4 Titolo abilitativo

1. Sono titoli abilitativi il permesso di costruire, la Denuncia di Inizio Attività. Il rilascio del titolo dovrà essere conforme alle Leggi, ai Regolamenti e alle prescrizioni contenute negli strumenti di Pianificazione Territoriale e Urbanistica, vigenti e adottati.

Art. 5 Soggetti aventi titolo

Hanno titolo a richiedere ed ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie:

1. il proprietario dell'immobile;
2. il superficiario, nei limiti della costituzione del suo diritto;
3. l'enfiteuta, nei limiti del contratto;
4. l'usufruttuario e il titolare di diritto di uso e di abitazione, per gli interventi di manutenzione nonché di restauro e risanamento assimilabili;
5. il titolare di servitù prediali, per gli interventi conformi al titolo;
6. il locatario, per gli interventi urgenti di manutenzione straordinaria, nonché di restauro e risanamento assimilabili;
7. l'affittuario agrario di cui alla legge 11 febbraio 1971, n. 11, per le opere di semplice miglioramento della casa colonica e degli altri fabbricati rurali;
8. il concessionario di terre incolte di cui alla L. 440/1978, per le opere di miglioramento della casa colonica e degli altri fabbricati rurali;
9. il beneficiario di un provvedimento di occupazione d'urgenza, per quanto attinente l'opera presupposta dal provvedimento;
10. il concessionario di beni demaniali, conformemente all'atto concessorio;
11. l'azienda erogatrice di pubblici servizi, conformemente alla convenzione stipulata con il proprietario o con la persona legittimata a disporre;
12. il beneficiario di un conforme provvedimento giurisdizionale o amministrativo;
13. l'amministratore condominiale, previa delibera assembleare, per ciò che concerne le parti comuni del condominio;
14. l'assegnatario di aree P.E.E.P. o P.I.P., conformemente all'atto di assegnazione dell'organo comunale competente;
15. il soggetto che agisce in forza di un negozio giuridico che consenta il godimento di un bene immobile e contestualmente conferisca l'esplicita facoltà di richiedere il permesso di costruire o presentare la DIA ed eseguire i relativi lavori.

In caso di rappresentanza legale o negoziale del soggetto avente titolo a richiedere ed ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie, si fa riferimento ai poteri effettivamente conferiti dalla legge o dal contratto.

L'elencazione dei soggetti diversi dal proprietario contenuta al comma 1 è esemplificativa ed è dettata al fine di repertoriare i casi in cui normalmente può ravvisarsi la legittimazione in materia di interventi edilizi, fermo restando che la sussistenza della titolarità effettiva e sostanziale ricade nella piena responsabilità del richiedente il quale, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (autocertificazione), deve attestare incondizionatamente di essere legittimato ed aver titolo al rilascio degli atti abilitativi richiesti.

L'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie deve intendersi rilasciata comunque ed in tutti i casi con salvezza dei diritti del proprietario, nonché di qualsiasi altro soggetto terzo.

L'amministrazione ha sempre facoltà di procedere a verifiche e controlli, anche a campione, sia attraverso l'esame diretto e dettagliato degli atti che dovranno essere prontamente esibiti dall'interessato sotto pena di decadenza, sia attraverso la richiesta di un esplicito atto confermativo di assenso da parte del proprietario o del soggetto terzo.

Nell'ipotesi di trasferimento dell'immobile oggetto di atti abilitativo preventivo all'esercizio dell'attività edilizia, i successori o gli aventi causa, possono chiedere che il relativo provvedimento sia intestato agli stessi. In tali casi, durante il periodo di efficacia del provvedimento, il successore o l'avente causa deve presentare alla competente struttura comunale la domanda di nuova intestazione (voltura) con indicazione, anche tramite autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio dell'atto abilitativo preventivo all'esercizio dell'attività edilizia.

Entro 30(trenta) giorni dalla data di presentazione della domanda, la competente struttura comunale emette esplicito atto di voltura, che costituisce appendice al provvedimento originario e che non costituisce novazione dei termini di efficacia dello stesso.

Art. 6 Opere non soggette a titolo abilitativo

Non è necessaria la presentazione di alcuna istanza edilizia e non è prevista nessuna comunicazione per i seguenti interventi:

- a) opere di manutenzione ordinaria, ai sensi della lettera a) dell'art. 3 del presente Regolamento Edilizio; qualora l'immobile risulti vincolato dalla L. 1 giugno 1939 n. 1089 e L. 29 giugno 1939 n. 1497, così come modificate dal Codice dei Beni Culturali e del paesaggio, D.Lgs 22.1.2004 n.42, è necessario il preventivo nulla osta della Soprintendenza ai BB. AA. competente;
- b) recinzioni in zona agricola realizzate in rete metallica con pali infissi su terreno privi di fondazione, purché non fronteggianti aree pubbliche e di altezza non superiore a ml. 1,80;
- c) recinzioni in zona agricola, costituite da muretto di altezza massima 30 cm e rete metallica, all'interno del lotto di proprietà;
- d) opere di assoluta necessità e urgenza ordinate dal Comune; tali opere possono essere eseguite solo nei limiti necessari per conseguire le finalità dell'ordinanza sindacale e/o dirigenziale;
- e) opere eseguite da amministrazioni statali in conformità all'art. 81 del D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616;
- f) opere di ripristino di assoluta urgenza conseguenti a eventi di calamità naturale o a fatti eccezionali, necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per la pubblica incolumità, ovvero danni a persone e cose; tali opere sono eseguite sotto la personale responsabilità del proprietario o del conduttore, anche per quanto riguarda la consistenza del pericolo e dovranno rispettare in ogni loro parte le caratteristiche della preesistente costruzione. È però fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione al Comune dell'effettuazione dei lavori e di presentare, entro trenta giorni dal loro inizio, la domanda per l'ottenimento del titolo abilitativo, nei modi e nelle forme indicati nei successivi articoli;
- g) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico e alla coltivazione di cave o torbiere;

- h) le attività di coltura agricola, comprese le protezioni stagionali di piante e coltivazioni;
- i) l'abbattimento di essenze arboree a fini produttivi e/o connessi all'attività agricola e l'abbattimento di essenze arboree con altezza inferiore a quindici metri esclusi quelli compresi in ambiti vincolati o nell'atlante degli alberi storico monumentali redatto dalla Provincia di Venezia;
- j) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne ai centri edificati;
- k) gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo: in particolare, si precisa che l'uso limitato nel tempo (stagionale), ma ripetitivo, (per più anni) esclude la precarietà della costruzione, se la stessa, o parte di essa, viene conservata sul posto senza interruzione o modifiche;
- l) opere di scavo per allacciamenti ai sottoservizi di modesta entità;
- m) avvisi pubblicitari provvisori con durata massima di esposizione di sessanta giorni (fatta salva la disciplina sulle pubbliche affissioni);
- n) baracche di cantiere;
- o) opere di sistemazione esterne in ambiente urbano di modesta entità quali le sistemazioni a verde non comportanti modifiche delle quote altimetriche;
- p) installazione di controfinestre purché l'edificio non sia ubicato in zona di tutela ambientale e zona territoriale omogenea "A";
- q) installazione, modifica e rimozione di insegne su fabbricati, decorazioni, cartelloni, targhe ed altri indicatori pubblicitari, vetrinette, distributori automatici, prospettanti su spazi pubblici o aperti al pubblico, ecc. in zona diversa dalla Z.T.O. A - Centro storico;
- r) installazione tende parasole retraibili in edifici residenziali, non aggettanti su suolo pubblico, aventi caratteristiche uniformi e in caso di condominio, previa deliberazione dell'assemblea condominiale;
- s) piccoli ricoveri per animali domestici nonché le cassette in legno per ricovero attrezzi da giardinaggio liberamente appoggiate al suolo, a condizione che abbiano altezza non superiore a ml.2,50 e una superficie lorda non superiore a mq.6.00;
- t) intonacature, coloriture, decorazioni pittoriche, rivestimenti ed ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne negli edifici non ricadenti nelle aree vincolate, ai sensi della Legge 1497/39 e/o vincolati ai sensi della Legge 1089/39, così come modificate la D.Lgs n. 42 del 22.1.2004 Codice dei Beni Ambientali o nelle Z.T.O. A;
- u) installazione di pannelli solari sul tetto degli edifici con esclusione degli interventi ricadenti in Z.T.O.A e in area sottoposte a vincolo ambientale;
- v) depositi di G.P.L. aventi capacità complessiva non superiore a 13 mc. ad uso privato;
- w) installazione di apparati per il raffrescamento dei locali posti in posizione non visibile dalle pubbliche vie, con esclusione degli impianti industriali;
- x) opere per l'abbattimento di barriere architettoniche, con esclusione degli ascensori.

Art. 7 Opere soggette ad autorizzazione ambientale e paesaggistica

1. Sono soggette a preventivo nulla-osta ambientale tutte quelle opere che apportano modifiche all'aspetto esteriore degli edifici e del paesaggio e che riguardino immobili e terreni sottoposti a vincoli della Legge 1089/39, 1497/39 e 431/85 così, come modificate dal Decreto Legislativo 22.01.2004 n° 42 , comprese anche quelle in cui non sia previsto il rilascio di un titolo abilitativo, quali:

- a) installazione, modifica e rimozione sulle pareti esterne degli edifici di: cartelloni, mezzi pubblicitari, vetrinette, distributori automatici, insegne, tende solari che prospettano su spazi privati, purché la struttura portante sia infissa nella muratura dei fabbricati e non direttamente appoggiata al suolo;
 - b) collocazione di antenne paraboliche e satellitari, gruppi refrigeranti, caldaie murali, collocazione, sostituzione o modifica di vetrine, intonacature, coloriture, decorazioni pittoriche, rivestimenti ed ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne degli edifici;
 - c) le torrette dei camini anche se sporgenti dalle coperture e caminetti esterni privi di copertura;
 - d) opere pubbliche da eseguirsi a cura di amministrazioni statali o comunque insistenti su aree demaniali da realizzarsi da enti istituzionalmente competenti; opere pubbliche di interesse regionale, provinciale, comunale;
 - e) opere, interventi e programmi di intervento da realizzarsi a seguito della conclusione di accordi di programma (D.Lgs. 267/2000).
 - f) caminetti esterni privi di copertura, cassette in legno per ricovero attrezzi da giardino.
2. Per interventi di cui al primo comma, ovvero ricompresi in zona tutelata ai sensi dell'articolo 142, o comunque oggetto di atti e provvedimenti elencati all'art. 157 o di proposta formulata ai sensi dell'art. 138 e 141, del D.Lgs. 42/2004, che apportano modifiche all'aspetto esteriore degli edifici e al paesaggio, il Comune, quale autorità preposta alla tutela del vincolo ai sensi della Legge Regionale n. 63/1994, è tenuto al rilascio di autorizzazione paesaggistica, previa verifica di conformità dell'intervento alle prescrizioni contenute nell'eventuale pianificazione paesaggistica e alla valutazione dell'intervento da parte della Commissione Edilizia Integrata.
3. Tale autorizzazione è atto distinto e presupposto per il permesso di costruire o degli altri titoli legittimanti l'intervento edilizio.
4. Per gli interventi non soggetti a Permesso di costruire l'autorizzazione è da rendersi entro 30 giorni dalla presentazione della richiesta; tale autorizzazione è soggetta all'esercizio dei poteri di annullamento da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio nei termini e con le modalità previste dalla vigente normativa .
5. Qualora l'autorizzazione paesaggistica sia annullata vengono meno i presupposti di validità dei titoli edilizi connessi.
6. Il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è presupposto essenziale per l'efficacia della DIA, se presentata contestualmente o per la presentazione della stessa, se successiva e non costituisce in ogni caso titolo idoneo per l'esecuzione delle opere
7. Per le opere da eseguirsi da parte di amministrazioni statali si applica l'art. 147 del D.Lgs. 42/2004.
8. Non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica gli interventi di cui all'art. 149 del D.Lgs. 42/2004.

Art. 8 Opere soggette a denuncia di inizio attività

Sono soggette a denuncia di inizio attività i seguenti interventi, che si riportano a titolo esemplificativo, se non in contrasto con gli strumenti urbanistici, approvati o adottati, e con il presente regolamento edilizio, ferma restando la necessità delle autorizzazioni previste per le aree soggette a tutela ambientale e/o vincolo idrogeologico nonché degli altri N.O. previsti per l'area interessata

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo di cui rispettivamente alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L 5 agosto 1978 n° 457 opere di manutenzione (anche ordinaria) da realizzare su immobili riconosciuti di pregio dal P.R.G. qualora dette opere incidano sull'aspetto esterno o su altri elementi di rilievo ai sensi del P.R.G. vigente;
- b) gli interventi di ristrutturazione edilizia leggera;
- c) recinzioni, muri di cinta, cancellate, accessi carrai e pedonali;
- d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;
- e) impianti tecnologici che si rendano indispensabili sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- f) varianti a permessi di costruire già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici, sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;
- g) le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma. Ai fini del calcolo della volumetria non si tiene conto delle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- h) gli interventi di nuova costruzione, se sono specificamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti. i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera precedente, ma recanti analoghe previsioni di dettaglio;
- i) le opere costituenti pertinenze non autonomamente utilizzabili coesenziali al bene principale la cui cubatura non superi comunque il 20% quella dell'edificio principale, ivi compreso la realizzazione di volumi tecnici;
- j) occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;
- k) le opere di demolizione, i riporti di terreno e gli scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi urbanistici o edilizi;
- l) gli interventi rivolti alla realizzazione di parcheggi privati, da effettuare (anche in deroga agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti, ma nel rispetto dei vincoli previsti dalla legislazione in materia paesaggistica e ambientale), nei locali siti al piano terreno, ovvero nel sottosuolo dei fabbricati e da destinarsi a pertinenza delle singole unità immobiliari, ai sensi del secondo comma dell'art. 9 della Legge 122/89;
- m) opere di sistemazione esterna quali marciapiedi e corsie di accesso e pavimentazione;
- n) installazione, modifica e rimozione di insegne, decorazioni, cartelloni, insegne ed altri indicatori pubblicitari, vetrinette, distributori automatici, prospettanti su spazi pubblici o aperti al pubblico, ecc. in zona A - Centro storico
- o) installazione tende parasole in locali non residenziali e in tutti i casi aggettanti su spazio pubblico;
- p) costruzioni di tombe di famiglia, cappelle gentilizie

- q) arredi esterni in legno o in ferro (quali pompeiane e gazebi), ,
- r) intonacature, coloriture, decorazioni pittoriche, rivestimenti ed ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne negli edifici storico-testimoniali, nonché a quelli ricadenti nelle aree vincolate, ai sensi della Legge 1497/39 e/o vincolati ai sensi della Legge 1089/39, così come modificate la D.Lgs n. 42 del 22.1.2004 Codice dei Beni Ambientali nonché in Z.T.O. A
- s) impianti di distribuzione carburanti per uso privato;
- t) installazione di totem a forma di solido posti all'esterno di marciapiedi, aiuole, spazi pubblici o di uso pubblico;
- u) installazione di totem a forma di solido su parcheggi o spazi pubblici o ad uso pubblico, qualora vi sia il permesso preventivo per l'occupazione rilasciato dall'ente proprietario o gestore degli spazi pubblici
- v) avvisi pubblicitari con durata di esposizione superiore ai 60 giorni (fatta salva la disciplina delle pubbliche affissioni).
- w) Installazione di cartelloni pubblicitari su zone omogenee D e/o all'interno del centro abitato aventi dimensioni massime m.6x3, posti in posizione tale da non ostacolare l'uso pubblico dello spazio quale parcheggi o aiuole, nella misura massima di 1 ogni 2000 mq di superficie del lotto

Per gli interventi per i quali è prevista la Denuncia Inizio Attività, fermo restando la necessità delle autorizzazioni e dei pareri previsti per legge, gli interessati possono alternativamente presentare istanza di Permesso di Costruire

Art. 9 Disciplina della denuncia di inizio attività

1. Il proprietario dell'immobile o chi ha un titolo legittimante sull'immobile stesso, almeno 30 (trenta) giorni prima dell'inizio dei lavori, presenta la D.I.A, corredata di:
 - a) documenti ed elaborati progettuali in duplice copia.
 - b) relazione del progettista abilitato, che assevera, il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico - sanitarie, nonché la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati e approvati, al R.E e alla valutazione preventiva ove acquisita;
 - c) quantificazione e versamento del contributo di costruzione, se dovuto;
 - d) indicazione del direttore lavori;
 - e) nome dell'impresa a cui si intendono affidare i lavori, con le dichiarazioni di cui all'art.3 comma 8 ai sensi del D.Lgs.494/96 e del D.Lgs. 276/2003 art. 86 comma 10;
 - f) ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria;
2. La D.I.A va corredata degli stessi documenti ed elaborati progettuali occorrenti per la richiesta di rilascio di permesso di costruire, limitatamente a quelli necessari per il tipo di intervento da realizzare. In caso di mancanza o carenza di documentazione, o lievi errori materiali, il responsabile del procedimento può chiedere integrazione all'istanza e la stessa dovrà essere prodotta entro i termini indicati nella comunicazione; il termine di 30 (trenta) giorni decorrerà a far data dalla presentazione dell'integrazione.
3. La D.I.A. ha un termine massimo di validità pari a tre anni, decorrenti dalla data di efficacia. Per data di efficacia si intende il trentunesimo giorno dalla data di presentazione della stessa.
4. A conclusione dei lavori, va presentata la comunicazione di fine lavori, unitamente al certificato di collaudo e relativi allegati, tra i quali la documentazione fotografica.

5. Dovrà altresì essere presentata richiesta di agibilità con le modalità di cui al presente Regolamento.
6. Se l'immobile oggetto dell'intervento è sottoposto ad un vincolo, la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa Amministrazione Comunale, il termine di trenta giorni per dare inizio ai lavori decorre dal rilascio del relativo atto di assenso, ovvero dall'eventuale decorso del termine per l'esercizio dei poteri di annullamento dell'autorizzazione paesaggistica. Ove tali atti non siano favorevoli, la D.I.A è priva di effetti.
7. Rientrano nell'ipotesi di cui sopra gli interventi di restauro e risanamento conservativo, nonché di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici aventi valore storico e architettonico per i quali è previsto il parere obbligatorio della Soprintendenza dei Beni Archeologici e Paesaggistici. L'acquisizione del parere, a cura del responsabile del procedimento, interrompe i termini di efficacia della D.I.A, ai sensi del comma precedente.
8. Se l'immobile oggetto dell'intervento è sottoposto ad un vincolo, ambientale ed archeologico la cui tutela non compete all'Amministrazione Comunale, il parere o l'atto di assenso va, di norma, allegato alla D.I.A. Qualora non sia allegato, il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia, richiede per iscritto il necessario assenso all'Autorità preposta alla tutela del vincolo nelle forme e modi previsti dal D.lgs n.42 del 22.1.2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio).
9. Se il progetto presentato riguarda insediamenti produttivi e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute, da sottoporsi all'esame preventivo di ASL e ARPAV, il termine di 30(trenta) giorni per dare inizio ai lavori decorre dal ricevimento del parere favorevole o dall'esito favorevole della eventuale conferenza dei servizi.
10. In cantiere va conservata copia della D.I.A con i relativi elaborati progettuali, da cui risulta la data di ricevimento della stessa da parte dello Sportello unico per l'edilizia, un elenco di quanto presentato in allegato alla D.I.A, la copia della relazione di asseverazione, nonché la copia di ogni atto di assenso acquisito.
11. Gli estremi della D.I.A. sono contenuti nel cartello esposto in cantiere.
12. La realizzazione degli interventi con D.I.A. è soggetta alla disciplina sanzionatoria e fiscale prevista dalle norme statali vigenti per l'esecuzione delle corrispondenti opere.
13. Nel caso in cui l'intervento edilizio sia realizzato in assenza o in difformità dalla D.I.A, ma risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso, o il proprietario dell'immobile possono chiedere ed ottenere la sanatoria, versando la somma dovuta a titolo di sanzione, stabilita entro i limiti di minimo e massimo previsti dalla legge statale, con apposita indicazione del Dirigente. Per gli interventi onerosi è dovuto altresì il contributo di costruzione.
14. La modulistica e gli elaborati di progetto da presentare sono gli stessi prescritti in via ordinaria per la D.I.A.

Art. 10 Opere soggette a permesso di costruire

Sono soggetti a permesso di costruire gli interventi così definiti:

- a) interventi di nuova costruzione, ampliamento, sopraelevazione, demolizione con ricostruzione, realizzazione di pertinenze il cui volume sia superiore al 20% di quello dell'edificio principale;

- b) interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia pesante ;
- d) gli interventi soggetti a titolo abilitativo non attuabile con D.I.A.;
- e) installazione e/o modifica di monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburanti, ecc,
- f) lottizzazioni di aree ed opere di urbanizzazione relative;
- g) impianti sportivi all'aperto con la creazione di nuovi volumi;
- h) sistemazione di aree aperte al pubblico;
- i) costruzione di ponti;
- j) apertura di strade e costruzione di manufatti stradali;
- k) installazione e/o modifica di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, ecc.);
- l) costruzioni accessorie, costruzioni prefabbricate (locali, boxes, tettoie), palloni pressostatici e tensostrutture purché non siano temporanee e precarie;
- m) installazione e/o modifica di impianti a carattere pubblico quali linee elettriche, impianti stradali di distribuzione di carburanti, impianti di lavaggio automezzi, antenne, nonché le torri e i tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e i ripetitori per i servizi di telecomunicazione e di telefonia mobile, anche su strutture mobili che permangono nell'ambito di intervento per più di sei mesi.
- n) tutti gli altri interventi di trasformazione urbanistico-edilizia del territorio non rientranti negli articoli precedenti.

in caso di opere realizzate in assenza o con difformità, rispetto al titolo edilizio in possesso, tali da richiedere un permesso di costruire, saranno sanzionate ai sensi del D.P.R.380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 11 Varianti

1. Costituiscono varianti le modificazioni quantitative o qualitative all'originario progetto assentito.
2. 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 e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire, sono interventi soggetti a denuncia di inizio attività. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruire dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
3. Qualora, nel corso dei lavori, si intendano apportare modifiche al progetto approvato, tali da alterare le linee principali dell'intervento edilizio, realizzando un nuovo fatto costruttivo e/o apportando varianti sostanziali, l'interessato deve sospendere i lavori e presentare conforme progetto di variante, secondo le norme relative all'ottenimento di atto abilitativo esplicito (permesso di costruire) ovvero, ricorrendone i presupposti, secondo le disposizioni relative alla denuncia di inizio dell'attività.
4. I lavori potranno riprendere solo ad avvenuta concretizzazione del nuovo atto abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia.
5. Ove una o più varianti sostanziali interessino esclusivamente – nel corso della validità del provvedimento abilitativo – interventi che comportino un incremento inferiore al 10% della superficie lorda di pavimento originariamente assentita o aumenti di superficie coperta relativa a corpi accessori, la sospensione dei lavori viene limitata alle opere oggetto di variante sostanziale.

6. In ogni caso le varianti sostanziali determinano una novazione dei termini temporali di efficacia del provvedimento originario.

7. Non costituisce variante essenziale la variazione planimetrica dell'edificio purché siano rispettate le distanze minime dai confini e le modifiche non siano superiori al 10% delle distanze preesistenti. La variazione è rilasciata a titolo gratuito.

Art. 12 Opere pubbliche da eseguirsi dal comune o in regime di diritto pubblico

1. Per le opere pubbliche da eseguirsi dal Comune, opere pubbliche realizzate da privati in regime di convenzione, la deliberazione con la quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata ha i medesimi effetti del permesso di costruire. I relativi progetti dovranno peraltro essere assistiti dalla validazione del progetto ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 21.12.1999 n. 554 e successive modifiche ed integrazioni.

2. Per le opere in regime di diritto pubblico da eseguirsi da Amministrazioni Statali o comunque insistenti su aree del demanio dello Stato, e delle opere pubbliche di interesse statale da realizzarsi a cura degli Enti competenti, si applicano le disposizioni di cui all'art. 7, comma 1, lett. b) del D.P.R. 380/2001 e del D.P.R. 18/04/1994 n. 383.

3. Per le opere pubbliche da eseguirsi da parte della Regione o di enti o aziende dipendenti dalla Regione, l'approvazione delle opere da parte dei competenti organi regionali avviene ai sensi dell'art. 25 della L.R. 07/11/2003 n. 27. Per le opere e gli interventi pubblici che richiedono per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche, si rinvia all'art. 7, comma 1, lett. a) del D.P.R. n. 380/2001 e, ove occorra, all'art. 10 e 19 del D.P.R. n. 327/2001 nonché all'art.24 della L.R. 27/2003.

4. La realizzazione da parte di privati di interventi edilizi su aree demaniali resta disciplinata dalle norme del D.P.R. n. 380/2001, dal PRG vigente e dal presente Regolamento edilizio.

Art. 13 Domande di permesso di costruire e di giudizio preliminare

1. Le domande per l'esecuzione delle opere citate nei precedenti articoli, da indirizzare allo Sportello unico per l'edilizia, bollate a termini di legge, devono essere redatte su modelli a stampa (o su supporti informatici) redatti dal Comune.

2. Alla domanda di permesso di costruire devono essere allegati i documenti indicati nel successivo articolo, nonché copia dell'atto di proprietà o autocertificazione comprovante il titolo ad intervenire e relazione, in caso di intervento su fabbricati esistenti con indicate le precedenti licenze/concessioni edilizie, denunce di inizio attività e/o eventuali domande di sanatoria.

3. Il responsabile del procedimento può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente in caso di acquisizione di pareri esterni all'ufficio.

4. Le domande e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal richiedente, dal proprietario dell'area, o titolare avente diritto, dal progettista.

5. I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori devono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori.

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

7. Gli eventuali cambiamenti del Direttore dei Lavori e dell'Assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Comune mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno dall'intestatario del titolo abilitativo.

Art. 14 Norme per la presentazione degli elaborati progettuali

Alle richieste di permesso di costruire devono essere allegati gli elaborati grafici (in numero 2 copie o 3 copie in caso di aree o edifici vincolati), in formato UNI, privi di correzioni, abrasioni o riporti e su unico supporto continuo. Tutti gli elaborati devono contenere, in epigrafe, l'indicazione e l'ubicazione dell'intervento, la firma dell'avente titolo e la firma ed il timbro professionale del tecnico abilitato, oltre ad un congruo spazio a disposizione dell'ufficio tecnico comunale per l'apposizione dei necessari timbri.

Elaborati di stato di fatto:

- a) planimetria generale di PRG, in scala 1:5000 o 1:2000, che consenta l'esatta individuazione dell'area e l'ubicazione dell'edificio oggetto dell'intervento;
- b) planimetria catastale (estratto), in scala 1:2.000 o 1:1.000 aggiornata;
- c) rilievo generale quotato dello stato di fatto dell'area di intervento e delle aree immediatamente limitrofe, in scala 1:500 o 1:200, con l'indicazione dei confini, delle caratteristiche delle strade e dei percorsi pedonali, degli edifici e degli altri manufatti, delle infrastrutture tecniche e delle opere di urbanizzazione a servizio dell'area, delle alberature e delle loro caratteristiche vegetazionali e dimensionali, dei corsi d'acqua, dei vincoli di rispetto, nonché di ogni altro elemento che possa caratterizzare il paesaggio ed il contesto del progetto ed in particolare i vincoli territoriali;
- d) rilievo edilizio quotato dello stato di fatto degli edifici esistenti, in scala 1:100, con l'indicazione dettagliata della consistenza, dello stato di conservazione e della destinazione d'uso delle unità immobiliari nonché della indicazione degli spazi di fruizione e della relativa superficie utile e superficie accessoria; e con la precisa indicazione della conformità con lo stato legittimo;
- e) sezioni di rilievo, in scala 1:100 o 1:50, debitamente quotate, tali da descrivere compiutamente la situazione esistente;
- f) prospetti di rilievo, in scala 1:100 o 1:50, di tutti i fronti degli edifici; quando trattasi di edifici costruiti in aderenza, i prospetti dovranno rappresentare anche gli edifici contermini;
- g) documentazione fotografica con indicazione dei cono visuali.

Elaborati di progetto:

- h) planimetria generale di progetto dell'intervento, in scala 1:500 o 1:200, con l'indicazione quotata dei confini, delle caratteristiche delle strade e dei percorsi pedonali, degli edifici, delle infrastrutture tecniche, delle alberature e delle loro caratteristiche vegetazionali e dimensionali, dei corsi d'acqua, dei vincoli di rispetto, degli elementi circoscriventi e di tutte le altre indicazioni utili per valutare l'inserimento del progetto nel contesto di appartenenza;

- i) planimetria di progetto, in scala 1:200 o 1:100, della sistemazione del suolo, con le quote planimetriche ed altimetriche riferite alle strade limitrofe, con la rappresentazione dei fabbricati esistenti e di progetto, delle recinzioni, dei parcheggi (con indicate e appositamente vincolate le superfici minime di legge), dei passi carrai, delle pavimentazioni, delle sistemazioni delle aree verdi e dei relativi impianti di manutenzione, degli elementi di arredo, nonché degli schemi degli allacciamenti alle reti tecnologiche ed in particolare al sistema di rete fognaria con indicazione dello scarico e punto di allaccio alla fognatura pubblica;
- j) piante di progetto, in scala 1:100 o 1:50, debitamente quotate, di tutti i livelli non ripetitivi dei fabbricati, con l'indicazione degli spazi di fruizione e della relativa destinazione d'uso, superficie utile e superficie accessoria, comprensiva di conteggi delle superfici esistenti e di progetto; in caso di edifici di notevoli dimensioni le piante di progetto potranno essere riprodotte in scala 1:200;
- k) sezioni di progetto, in scala 1:100 o 1:50, debitamente quotate, tali da descrivere compiutamente l'intervento edilizio;
- l) prospetti di progetto, in scala 1:100 o 1:50, di tutti i fronti degli edifici, con indicazione dei materiali impiegati e, almeno su una copia, dei colori risultanti; quando trattasi di edifici costruiti in aderenza, i prospetti dovranno rappresentare anche gli edifici contermini;
- m) tavole degli interventi (rosso costruzioni, giallo demolizioni) di piante, sezioni, e prospetti;
- n) particolari architettonici di progetto, con il dettaglio dei materiali e delle finiture, per i progetti di maggiore impatto sull'ambiente urbano; e comunque, in ogni caso, delle recinzioni e degli altri elementi a filo strada.

Ogni progetto di opera edilizia deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, ad illustrare i calcoli planivolumetrici dimostrativi dell'ammissibilità dell'intervento per quanto concerne i parametri urbanistico-edilizi, ad esplicitare i requisiti prestazionali.

La relazione, in riferimento al concreto intervento proposto e alle effettive opere in progetto, dovrà in particolare contenere:

- descrizione dell'area di intervento e sua classificazione nell'abito dello strumento urbanistico generale e, qualora ne ricorra il caso, nello strumento attuativo;
- tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
- requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
- caratteri dell'intervento edilizio;
- descrizione delle opere di urbanizzazione esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto, fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica e ad ogni altro servizio o allacciamento necessario in relazione alla tipologia dell'intervento in progetto;
- descrizione, ove necessario, e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi ai servizi e agli impianti tecnologici e alla sicurezza;
- calcolo delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico-edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati, anche mediante tabelle esplicative;

- descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per la eliminazione delle barriere architettoniche, degli accorgimenti tecnico-strutturali ed impiantistici e dei materiali previsti a tale scopo.

Nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico-sanitario con informazioni relative a:

- genere di industrie da insediare;
- numero di addetti previsti;
- descrizione delle lavorazioni effettuate, con specificazione dei materiali trattati, dei prodotti depositati ed eliminati;
- indicazione dei flussi di traffico interessanti il complesso produttivo;
- precisazione degli accorgimenti tecnico adottati al fine di eliminare rumori, esalazioni nocive e rifiuti tossici o nocivi;
- In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista e sotto la propria personale responsabilità:
 - conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico – edilizie vigenti;
 - conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - conformità degli impianti elettrici ed idrico-sanitari alla legislazione vigente;
 - conformità degli scarichi civili o industriali;
 - conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
 - conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici;

Alla richiesta di permesso a costruire dovranno altresì essere allegati i progetti relativi alle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza, nei casi in cui tali opere siano mancanti o siano carenti, nonché alle opere di allacciamento ai pubblici servizi; nonché i progetti relativi agli impianti tecnici, fermo restando che i progetti esecutivi ai sensi della Legge. n. 46/90 modificata e integrata, saranno presentati prima del ritiro del permesso di costruire, e la relazione tecnica di cui alla Legge n. 10/91, quando richiesta, prima della presentazione dell'inizio dei lavori.

Inoltre per le richieste situate in zona sottoposta a vincolo ambientale e/o archeologico, i seguenti elaborati:

- titolo di proprietà o dichiarazione ai sensi dell'articolo 46 del DPR n.445/00 della titolarità ad intervenire;
- elaborato grafico firmato dal committente e dal tecnico abilitato rappresentante lo stato di fatto, il progetto e la tavola degli interventi;
- relazione contenente la descrizione dell'intervento con evidenziazione dei caratteri tipologici, estetici e funzionali delle opere di progetto, nonché la motivazione di compatibilità ambientale e paesaggistica con lo stato dei luoghi in relazione alle caratteristiche istitutive dello specifico decreto di vincolo;
- documentazione fotografica a colori delle facciate e dei luoghi circostanti dai quali si evidenzia l'inserimento dell'opera nel contesto ambientale, che illustri l'aspetto paesaggistico, con riprese da prospettive diverse e che tenga conto degli aspetti più caratterizzanti e significativi dell'intorno.

Nel caso di intervento a sanatoria l'elaborato grafico deve rappresentare lo stato legittimo, lo stato di fatto e la tavola degli interventi e una autocertificazione dichiarante l'epoca dell'abuso. Nel caso di intervento a parziale sanatoria l'elaborato grafico deve rappresentare lo stato legittimo, lo stato di fatto e la tavola degli interventi delle opere già realizzate nonché rappresentazione dello stato di fatto, il progetto e la relativa tavola degli interventi da eseguirsi.

Negli elaborati grafici dovranno essere indicati le eventuali alberature esistenti con relativa indicazione della specie

Quando l'intervento prevede opere in conglomerato cementizio armato, precompresso e/o in acciaio, la sanatoria deve comprendere anche un certificato di idoneità statica

Quando l'intervento riguarda attività produttive e terziarie, in luogo della asseverazione deve essere allegata copia del parere favorevole dell'ASL circa gli aspetti sanitari ed igienico-ambientali.

In relazione allo specifico intervento, è da allegare la seguente ulteriore documentazione obbligatoria:

- Pareri o autorizzazioni di enti esterni all'amministrazione comunale (ferrovie, servizio provinciale, difesa del suolo, genio civile regionale, consorzio di bonifica, ecc.) se dovuti, o esplicita richiesta allo sportello edilizia di acquisizione con allegata la relativa documentazione;
- Elaborati, relazione e dichiarazione di conformità Legge n.13/89, D.M.236/89, art.24 Legge n.104/92

All'atto della richiesta di permesso di costruire deve essere presentata, in relazione alla tipologia dell'intervento (cfr.Circolare Regionale n.9 del 5.4.2000), la seguente documentazione:

- una relazione geotecnica per tutte le opere oggetto del D.M. 11.3.1988 (punto B.5 comma 4).
- una relazione geologica per tutte le opere cui fanno riferimento se sezioni di seguito indicate (punto B5 comma 2 del D.M.11.3.1988):
 - manufatti e materiali sciolti
 - gallerie e manufatti sotterranei
 - stabilità dei pendii naturali e dei fronti di scavo
 - drenaggi e filtri
 - discariche e colmate
 - prelievi da falde idriche

La richiesta di permesso di costruire in bollo è rivolta all'Amministrazione Comunale, su apposito modello. La richiesta deve contenere generalità, residenza, domicilio fiscale e titolo ad intervenire del richiedente.

La richiesta deve altresì contenere l'indicazione del tecnico abilitato, e, nel caso di più tecnici, del coordinatore progettuale dell'intera opera e dei responsabili delle singole elaborazioni relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche del Regolamento Edilizio oltre all'indicazione delle generalità, della residenza, del domicilio e del codice fiscale degli stessi

Quando l'intervento riguarda attività produttive caratterizzate e terziarie, in conformità alle Direttive Regionali, deve essere allegata copia del parere favorevole dell'ASL circa gli aspetti sanitari ed igienico-ambientali, e l'esecuzione delle opere asseverate è subordinata al rispetto di eventuali prescrizioni contenute nel parere stesso.

Nei casi di interventi o attività che necessitano di valutazioni di impatto ambientale di cui alla L.R. 10/2001, gli esiti favorevoli delle valutazioni redatte dal Comune o dalla Provincia, dovranno essere allegate al permesso di costruire.

Per le istanze riguardanti le lottizzazioni delle aree ed esecuzione delle relative opere di urbanizzazione, sono necessari i seguenti elaborati grafici in scale adeguate:

- Corografie e ambiti di intervento su planimetria catastale
- Estratto C.T.R., P.R.G., eventuali varianti ed eventuali vincoli
- Rilievo topografico eseguito col metodo celerimetrico esteso ad una fascia di 100 mt. oltre l'ambito di intervento
- Planimetria di cantieramento
- Planimetria opere viarie(stato di fatto e progetto)
- Piano quotato e rilievo sistema idraulico esistente
- Profili longitudinali rete viaria
- Sezioni viarie , particolari costruttivi e particolari costruttivi recinzioni
- Planimetrie dettagliate di particolari nodi viarie
- Planimetria segnaletica stradale
- Planimetria opere a verde(stato di fatto e di progetto)
- Particolari costruttivi delle attrezzature del verde con elaborati fotografici
- Dimostrazione accessibilità ai sensi del D.M. 236/89
- Planimetrie reti tecnologiche con sezioni, profili, particolari costruttivi, schemi di distribuzione e collegamenti con reti esistenti (stato di fatto e di progetto)
- Dettagli opere di mitigazione ambientale
- Documentazione fotografica con indicazione con coni visuali
- Relazione tecnico-descrittiva
- Relazione geologica e geotecnica
- Relazione idraulica e idrologica
- Relazione tecnica su impianti: sottoservizi ,illuminazione ecc.
- Elenco prezzi
- Computo metrico estimativo
- Quadro economico
- Programma degli interventi
- Foglio condizioni esecutive o capitolato speciale di appalto
- Piano di manutenzione delle opere
- Relazione sulle opere di mitigazione ambientale
- Pareri preventivi obbligatori (Enel, Gas, Telecom, ecc.)
- Estremi relativi a precedenti autorizzazioni

Per le varianti da apportare a progetti approvati: il progetto approvato con le modifiche richieste indicate con il colore rosso indelebile per le costruzioni e giallo indelebile per le demolizioni e adeguata documentazione fotografica, con indicazione dei coni visuali.

La documentazione da allegare alla domanda di permesso di costruire e di autorizzazione petrolifera, redatta e firmata da un tecnico abilitato, nei modi e nei termini di legge, e controfirmata dal richiedente del permesso, nonché dall'aveute titolo (titolare di un diritto reale sull'area interessata dall'intervento) è la seguente:

- Relazione tecnica particolareggiata dalla quale risulti l'esatto progressivo km.ca del progettato impianto stradale di distribuzione di carburanti e la descrizione delle opere che si intendono realizzare e delle loro caratteristiche costruttive, nonché il numero ed il tipo degli erogatori, la capacità dei serbatoi ed ogni altro utile elemento sugli impianti tecnologici;
- analitica autocertificazione corredata da una perizia giurata, redatta da un tecnico iscritto all'albo, attestante che la richiesta rispetta le prescrizioni urbanistiche, fiscali e quelle concernenti la sicurezza ambientale e stradale, la tutela dei beni storici ed artistici, nonché le norme di indirizzo programmatico della Regione ed il rispetto dei criteri, requisiti e caratteristiche di cui all'art. 35 delle N.T.A ed alla Classe 10 dell'Abaco dei tipi edilizi;
- certificazione concernente la sicurezza sanitaria rilasciata dall'Azienda Sanitaria Locale;
- planimetrie in scala catastale riproducenti una zona sufficientemente estesa rispetto al punto d'intervento tale da permettere una corretta visualizzazione dell'inserimento, con indicata la toponomastica;
- estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a 6 mesi;
- planimetrie dello stato di fatto in scala 1:200, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'impianto, completa di tutte le quote orizzontali e verticali riferite a capisaldi interni ed esterni al lotto stesso, atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico, compresi i fabbricati, anche accessori, esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni e la larghezza delle strade prospettanti il lotto, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame;
- planimetrie in scala 1:100 di eventuali locali destinati alle attività complementari;
- planimetria, in scala 1:500, con riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto, nonché la sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde ed alla recinzione, per la quale sono inoltre richiesti sezione e prospetto tipo in scala 1:20 e sezione quotata in scala 1:100 dell'eventuale spazio pubblico sulla quale la recinzione prospetta. Nella stessa planimetria od in altra separata devono essere indicati la rete e gli impianti di smaltimento delle acque usate e meteoriche;
- planimetria indicante gli interventi di segnaletica orizzontale e verticale, da realizzare a cura e spese del richiedente, riportante altresì l'indicazione dei principali percorsi veicolari ed, eventualmente, pedonali, previsti all'interno dell'area;
- tutti i prospetti esterni in scala 1:100, qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate adiacenti;
- almeno una sezione verticale quotata in scala 1:100 con indicata la quota di riferimento per le altezze;
- i dati metrici relativi alla superficie fondiaria ed alla superficie coperta, al volume, all'altezza dei fabbricati o attrezzature, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;

- dichiarazione di inesistenza di cause di insalubrità del suolo e sottosuolo, in particolare è vietato impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni che siano serviti in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili se non quando la conseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'Azienda Sanitaria Locale (A.S.L.) e dall'Ufficio Tecnico del Comune.

Art. 15 Sportello Unico - Procedure per il rilascio del permesso di costruire

Le procedure per il rilascio del permesso di costruire sono quelle stabilite dal D.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni

Per l'esercizio delle funzioni amministrative di cui al presente articolo, è istituita una apposita struttura organizzativa competente responsabile denominato "sportello unico" che provvede in particolare a:

- a) alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso, il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti della relativa normativa vigente;
- b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse, l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
- c) all'adozione nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse, ai sensi dell'art.22 e seguenti della Legge 7.8.1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;
- d) al rilascio dei permessi di costruire, del certificato di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- e) alla cura dei rapporti tra l'Amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte II del T.U. D.P.R. N. 380/2001.

Il permesso di costruire è rilasciato dal Dirigente del settore competente.

Le determinazioni sulle istanze di permesso di costruire, motivate in caso di diniego, devono essere notificate ai richiedenti nei modi e nei termini previsti dal D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, secondo il seguente iter procedimentale:

- 1) Lo sportello unico comunica entro 10 (dieci) giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli artt.4 e 5 della legge 7.8.1990, n.241 e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.
- 2) Entro 60 (sessanta) giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento, cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri degli uffici comunali, nonché i pareri ASL e VV.FF., sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda del richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.

- 3) Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire, sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma precedente, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, nel caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi 15 (quindici) giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma precedente.
- 4) Il termine di 60 (sessanta) giorni può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro 15(quindici) giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta i documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
- 5) Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da ASL e VV.FF., il competente ufficio comunale, provvede anche tramite convocazione di una conferenza di servizi, ai sensi degli artt. 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della Legge 7.8.1990 n.241, e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica quanto previsto dal D.lgs n.42 del 22.01.2004, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
- 6) Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal Dirigente, entro 15(quindici) giorni dalla proposta formulata dal responsabile del procedimento. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere secondo le modalità stabilite dal presente Regolamento edilizio.
- 7) Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.
- 8) Il procedimento previsto dal presente articolo, si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare di cui all'art.14 del D.P.R. 380/2001
- 9) In caso di mancata adozione, entro i termini previsti dal presente articolo, del provvedimento conclusivo del procedimento per il rilascio del permesso di costruire, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in piego raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere allo sportello unico che il Dirigente, si pronunci entro 15 (quindici) giorni dalla ricezione dell'istanza. Di tale istanza viene data notizia al Sindaco a cura del responsabile del procedimento. Resta comunque ferma la facoltà di impugnare in sede giurisdizionale il silenzio-rifiuto formatosi sulla domanda di permesso di costruire.
- 10) Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma precedente, l'interessato può inoltrare richiesta di intervento sostitutivo al competente organo regionale, il quale, nei successivi 15 (quindici) giorni, nomina un commissario ad acta che provvede nel termine di 60 (sessanta) giorni. Trascorso inutilmente anche quest'ultimo termine, sulla domanda di intervento sostitutivo, si intende formato il silenzio-rifiuto.

Dopo il rilascio del permesso di costruire, il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Comune del loro inizio, previo compimento di tutti gli adempimenti necessari per l'inizio dei lavori, quali il deposito dei calcoli dei cementi armati, il calcolo degli isolamenti, ecc., nonché la corresponsione al Comune del contributo concessorio.

L'avviso di rilascio del permesso di costruire viene pubblicato per estratto all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dalla data del rilascio del permesso stesso; il provvedimento è disponibile, presso gli uffici comunali previa domanda scritta, secondo quanto previsto dal regolamento di accesso agli atti.

I provvedimenti inerenti il rilascio del permesso di costruire, devono essere ritirati dai richiedenti entro centoventi giorni dalla notifica dell'avviso di rilascio del provvedimento, pena la decadenza del provvedimento stesso.

Tutte le comunicazioni relative ai procedimenti potranno essere effettuate in via telematica anche in sostituzione della posta cartacea e conservano la stessa validità legale; i privati possono delegare all'atto della richiesta del titolo abilitativo il progettista a ricevere per via telematica, per suo conto e nome, tutte le comunicazioni inerenti al procedimento.

Art. 16 Evidenza del permesso di costruire e/o D.I.A.

1. Gli estremi relativi alle denunce di inizio attività, e/o permesso di costruire di cui ai precedenti articoli, devono venire evidenziati in apposito cartello indicatore esposto in posizione visibile dalla pubblica via.

2. Detto cartello dovrà contenere le seguenti indicazioni: oggetto e numero del permesso di costruire, o denuncia di inizio attività, committente, progettista, calcolatore e direttore dei lavori, impresa costruttrice, denominativi degli impiantisti di cui alla L. 46/90 e L. n. 10/91 e sue successive modificazioni.

Art. 17 Validità del permesso di costruire

1. In sede di rilascio di permesso di costruire, dovranno essere precisati i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori.

2. Il termine per l'inizio dei lavori è fissato in un anno dalla notifica del provvedimento; quello per l'ultimazione non può essere superiore a tre anni dal loro inizio.

3. L'interruzione dei lavori per eventi eccezionali e di forza maggiore determina la sospensione del termine di ultimazione dei lavori per la durata dell'interruzione, purché questa sia debitamente comunicata al Comune. Il ritardo nell'esecuzione dei lavori per fatti sopravvenuti ed estranei alla volontà del titolare del permesso di costruire, consente al Dirigente l'emanazione di un provvedimento motivato di proroga. Qualora i lavori non siano ultimati entro il termine stabilito, il titolare deve presentare una Denuncia di Inizio Attività diretta a completare la parte non ultimata, secondo quanto previsto dal titolo originario e nel rispetto di quanto previsto dal PRG vigente ed adottato.

Art. 18 Onerosità del permesso di costruire e/o D.I.A.

1. Il permesso di costruire e/o la D.I.A. comportano la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, secondo quanto previsto dai criteri approvati con delibera di C.C.

Art. 19 Oneri di urbanizzazione

1. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione di Consiglio Comunale sulla base delle tabelle parametriche definite con legge regionale o per le aree oggetto di interventi convenzionati, in base a stime analitiche per le opere di urbanizzazione I°, mentre gli oneri di urbanizzazione II° sono determinati secondo le tabelle regionali vigenti individuando, ai fini dello scomputo, l'incidenza di ciascuna delle tre categorie di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

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

3. La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del ritiro del permesso di costruire e al momento della presentazione della D.I.A. con le modalità di cui alla delibera di applicazione degli oneri e della legislazione vigente.

Art. 20 Costo di costruzione

1. Il contributo del costo di costruzione del permesso di costruire e/o D.I.A., viene stabilito, in base alle caratteristiche, alla tipologia e alla ubicazione dell'edificio e secondo quanto determinato nelle tabelle allegate alla legge vigente, nonché dalla delibera di C.C. di approvazione delle tabelle stesse.

2. In coerenza con i principi di semplificazione amministrativa, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa, il contributo del costo di costruzione deve essere versato con le stesse modalità previste per gli oneri di urbanizzazione.

Art. 21 Alternativa al pagamento delle spese di urbanizzazione

1. Il Comune, in alternativa al pagamento della quota parte afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione (quantificata in conformità a quanto disposto dal Consiglio Comunale sulla base delle tabelle parametriche definite dalla Regione), può autorizzare il detentore del titolo abilitativo a realizzare tali opere in proprio, a scomputo totale o parziale della quota dovuta.

2. L'autorizzazione viene concessa, su richiesta del detentore del titolo abilitativo, con apposita delibera di Giunta Comunale ed è accompagnata da una valutazione dell'Ufficio Tecnico comunale consistente nel computo del costo reale delle opere da realizzare direttamente da parte del detentore del titolo abilitativo, comparato con la somma che il medesimo avrebbe dovuto versare, se non avesse realizzato direttamente le opere.

3. Qualora il valore delle opere da eseguire risulti inferiore alla somma dovuta, il concessionario deve in ogni caso corrispondere al Comune la differenza.

Art. 22 Gratuità del permesso di costruire e/o D.I.A.

Il contributo di cui ai precedenti articoli, relativo alle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione, non è dovuto:

- a) per le opere da realizzare nelle zone agricole, comprese le residenze, purché siano in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale, ai sensi della normativa vigente. Tale requisito viene accertato mediante certificazione, non anteriore a mesi sei e da produrre alla presentazione della domanda, del competente Ispettorato Regionale dell'Agricoltura, secondo quanto stabilito dall'art.88 della L.R.61/85 ed artt.16-17-18-19 del T.U. dell'Edilizia D.P.R. 380/2001;
- b) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari;
- c) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazione, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- d) per gli impianti, per le attrezzature, le opere pubbliche e di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- e) per le opere da realizzare in attuazione di norme e di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- f) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di manutenzione straordinaria, recinzioni, tombe di famiglia.

Art. 23 Onerosità del permesso di costruire e/o D.I.A. per opere non residenziali

1. Il titolo abilitativo relativo ad attività industriali od artigianali per opere non residenziali, è subordinato esclusivamente alla corresponsione di un contributo pari all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché di quelle opere necessarie per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed eventualmente gassosi, e per la sistemazione dei luoghi.
2. La quota di contributo commisurata al costo di costruzione non è perciò dovuta per tali tipi di intervento.
3. Per gli annessi rustici vale quanto previsto dalle vigenti normative in materia.
4. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni per attività turistiche, commerciali o direzionali è subordinata ad un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione ed a una quota del costo di costruzione, da stabilirsi con deliberazione del Consiglio Comunale.
5. In particolare si fa riferimento all'art. 81 della Legge regionale 27 giugno 1985 n° 61 e sue variazioni ed artt.16-17-18-19 del D.P.R. 380/2001 T.U. sull'edilizia

Art. 24 Edilizia convenzionata

1. Per gli interventi di edilizia abitativa, compresi quelli sugli edifici esistenti, il contributo di cui al precedente articolo è ridotto alla sola quota relativa alle spese di urbanizzazione, qualora il detentore del titolo abilitativo si impegni con il Comune ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione tipo di cui alla normativa vigente.
2. Nella convenzione può essere prevista la diretta esecuzione da parte dell'interessato delle opere di urbanizzazione, in luogo pagamento quota relativa; in tal caso debbono essere descritte le opere da eseguire e precisati i termini e le garanzie per l'esecuzione delle opere medesime.
3. Può tener luogo della convenzione un atto unilaterale d'obbligo con il quale il concessionario si impegna ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione tipo ed a corrispondere nel termine stabilito, la quota relativa alle opere di urbanizzazione, ovvero ad eseguire completamente le opere stesse.
4. La convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo sono trascritti nei registri immobiliari a cura del Comune ed a spese del concessionario.

Art. 25 Certificato di destinazione urbanistica

1. Il Comune rilascia, su domanda presentata su appositi moduli, a cui va allegato un estratto mappa rilasciato dall'U.T.E. non più di sei mesi prima della data della richiesta, il certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati, nonché le principali modalità di intervento.
2. Il contenuto della dichiarazione comunale ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, e conserva validità per un anno dalla data del rilascio medesimo. In caso di modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti i certificati rilasciati si intendono decaduti.

Capo IV° Commissione edilizia integrata

Art. 26 Attribuzioni della commissione edilizia integrata

1. E' istituita la Commissione Edilizia integrata, ai sensi dell'art. 4 comma 2 del T.U. sull'edilizia con competenza nell'esprimere il proprio parere sull'esame delle pratiche ricadenti in zone sottoposte a vincolo ambientale e/o archeologico, ai sensi della L.R.63/94 e successive modifiche e/o integrazioni. Essa si esprime nell'ambito delle funzioni subdelegate in materia dalla L.R. n.63/94, valutandone le caratteristiche estetiche negli edifici rientranti tra quelli sottoposti a vincolo paesaggistico ambientale e/o archeologico e può fissare particolari modalità costruttive e tipologia di finiture ritenute necessarie ai fini dell'inserimento dell'opera progettata nell'ambiente circostante in conformità al vincolo di zona.
2. La Commissione Edilizia integrata si esprime inoltre sui piani urbanistici attuativi (piani particolareggiati, lottizzazioni, piani di recupero).

Art. 27 Composizione della commissione edilizia integrata

1. La Commissione Edilizia Comunale Integrata è formata da un membro di diritto e da cinque membri eletti dal Consiglio Comunale.
2. E' membro di diritto con le funzioni di Presidente il Dirigente del IV Settore o un suo delegato.
3. I cinque membri elettivi vengono eletti dal Consiglio Comunale in due votazioni separate, con voto limitato a una sola preferenza. I membri uscenti della Commissione non sono immediatamente rieleggibili. Sono ineleggibili quanti ricoprono la carica di consigliere o assessore.
4. Tre membri elettivi sono scelti tra esperti in materia di edilizia e urbanistica; tra di essi deve essere assicurata l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza.
5. Gli altri due membri elettivi vengono nominati in qualità di esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente, scegliendoli tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali, artistico-monumentali e geologiche o equipollenti. In tale Caso la qualificazione di esperto va documentata con la presentazione di apposito curriculum. L'equipollenza dei titoli sarà valutata dal Consiglio Comunale. Questi membri opereranno, con le modalità di cui agli artt. 4 e 6 della L.R. 63/1994.
6. I membri elettivi rimangono in carica per un periodo massimo non superiore alla durata del Consiglio Comunale che li ha nominati; dopo la decadenza del Consiglio Comunale, la Commissione Edilizia esercita le proprie funzioni secondo quanto previsto dal D.L. 293/94 convertito in L. 444/94.
7. E' ineleggibile chi sia parente di primo e di secondo grado, affine di primo grado, adottante o adottato di altro componente la Commissione stessa.
8. Ai membri elettivi della Commissione, con deliberazione del Consiglio Comunale che ne fissa l'entità, può essere concesso un gettone di presenza.
9. Un funzionario comunale, con funzione di segretario, assiste alle sedute e ne redige i verbali.

Art. 28 Funzionamento della commissione edilizia integrata

1. La Commissione Edilizia Integrata si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente. La seduta non è pubblica.
2. L'avviso di convocazione è inviato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta, salvo motivi d'urgenza.
3. Per la validità delle adunanze è necessaria la maggioranza relativa e la presenza di almeno uno dei membri esperti nominati ai sensi della L.R.63/94.
4. 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.
5. Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possano continuare a coprire l'incarico (morte, dimissioni, incompatibilità secondo il precedente articolo. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.
6. I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande di cui all'articolo 10 del presente Regolamento e loro tecnici.
8. La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.
9. Il Presidente ha facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti.
10. Dei pareri espressi dalla Commissione deve essere redatto un verbale, a cura di un dipendente dell'Ufficio Tecnico presente alle sedute che funge da segretario, che viene sottoscritto da tutti i membri presenti.
11. Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso.
12. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.
13. I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.

Capo V° Esecuzione e controllo delle opere

Art. 29 Punti di linea e di livello

1. Il titolare del permesso di costruire e/o denuncia inizio attività, relazione, è scrupolosamente tenuto ad osservare i punti di livello e le quote indicate negli elaborati approvati e/o tacitamente assentiti.

Art. 30 Inizio e termine dei lavori

1. Il titolare del permesso di costruire e/o denuncia inizio attività nonché il direttore dei lavori ed il costruttore devono denunciare al Comune le date di inizio e di ultimazione dei lavori. La data d'inizio dei lavori deve essere comunicata prima dell'effettivo inizio.

2. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura all'escavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.

3. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazione o demolizioni per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.

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

5. In mancanza delle dichiarazioni, di cui al primo comma del presente articolo, oltre alle sanzioni previste dal presente Regolamento a carico dei contravventori, sono assunte, come data di inizio dei lavori, la data del ritiro del permesso di costruire e/o denuncia di inizio attività e/o il ritiro del permesso a lottizzare e, come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale oppure dichiarata con autocertificazione.

6. Qualora nella domanda di permesso di costruire non siano stati indicati i nominativi del direttore e dello assuntore dei lavori, essi devono risultare, ove richiesti dal medesimo articolo, dalla denuncia di inizio dei lavori.

7. In tal caso la denuncia di inizio dei lavori deve essere sottoscritta anche da questi e deve contenerne l'indicazione del domicilio.

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

9. Prima dell'inizio dei lavori per l'installazione dell'impianto termico deve essere inoltre prodotto il progetto dell'impianto termico corredato da una relazione tecnica, fatta eccezione per quegli edifici espressamente esentati dalle leggi vigenti, ai sensi della Legge 9 gennaio 1991 n. 10 e successivo regolamento di esecuzione.

10. Prima dell'inizio dei lavori deve essere presentata l'attestazione di avvenuto deposito presso il Comune, di quanto previsto dalla L. 1086/71 o, se non necessario, un'attestazione da parte del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della L. 1086/71 (denuncia c.a.).

11. Prima dell'inizio dei lavori deve pervenire ai sensi del D.Lgs 494/96 art.3 comma 8, e D.lgs. 276/2003 art. 86 comma10:

a) dichiarazione dell'organico medio annuo delle imprese esecutrici, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato dai lavoratori dipendenti;

b) certificato di regolarità contributiva. Tale certificato può essere rilasciato, oltre che dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, anche dalle casse edili le quali stipulano una apposita convenzione con i predetti istituti al fine del rilascio di un documento unico di regolarità contributiva.

12. Prima dell'inizio dei lavori di cantiere (edile, stradale, ecc.) è fatto obbligo di attivarsi per l'ottenimento dell'autorizzazione in deroga dei limiti previsti dal D.P.C.M. 01.03.1991 per l'utilizzo di macchinari ed impianti rumorosi (sia fissi che mobili), secondo la zonizzazione comunale. L'esecutore dei lavori è tenuto in ogni caso ad utilizzare tutti gli accorgimenti e comportamenti atti a rendere meno rumoroso l'uso delle attrezzature e degli impianti presenti in cantiere, rispettando altresì quanto previsto dal regolamento di Polizia Urbana, in termini di orari per l'esercizio dell'attività di cantiere.

Art. 31 Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico

1. Ove per l'esecuzione di opere a seguito del conseguimento del titolo abilitativo sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al *Comune* del settore LL.PP. ed ottenere l'autorizzazione.

2. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

3. 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.

4. Il Comune ha la facoltà di revocare l'autorizzazione 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.

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

6. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Comune può subordinare il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

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

Art. 32 Vigilanza sulle costruzioni

1. Il Comune esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire e/o denuncia di inizio attività.

2. Per tale vigilanza il Comune si avvale degli agenti comunali e del Personale dell'Ufficio Tecnico.

3. Egli denuncia eventuali trasgressioni alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalla legge vigente.

Art. 33 Annullamento del titolo edilizio

1. Il titolo edilizio può essere annullato per motivi di legittimità, ai sensi art.39 del T.U. dell'edilizia D.P.R. 380 del 6.6.2001

2. Le costruzioni totalmente o parzialmente eseguite in base a titoli abilitativi successivamente annullati, devono essere sanzionate secondo quanto previsto dal T.U.sull'edilizia. In caso di annullamento del permesso, qualora non sia possibile, in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'agenzia del territorio, anche sulla base di accordi stipulati tra quest'ultima e l'amministrazione comunale. La valutazione dell'agenzia è notificata all'interessato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.

3. L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria di cui all'art.36 D.P.R. 380/2001.

Art. 34 Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo abilitativo.

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo abilitativo sono sanzionate ai sensi del titolo IV del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si precisa che per area su cui insiste l'opera abusiva, si intende quella occupata dall'opera stessa con le sue immediate pertinenze, valutate anche ai fini dell'accesso e tenuto conto del rapporto di copertura, nonché dell'indice fondiario, previsto dal Piano Regolatore Generale, in modo comunque da non essere mai superiore a 10 volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

3. Qualora l'opera abusiva riguardi una porzione di fabbricato, il provvedimento di acquisizione determina la quota parte indivisa di area pertinente, individuata ai sensi del comma precedente.

4. Le opere acquisite gratuitamente devono essere utilizzate per fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica.

5. Qualora l'opera eseguita in totale difformità o in assenza di permesso di costruire e/o denuncia di inizio attività contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali, ovvero non possa essere utilizzata per fini pubblici, viene demolita a spese del suo costruttore.

6. Le opere realizzate in parziale difformità dal titolo abilitativo debbono essere demolite a spese del concessionario qualora non sanabili.

7. Nel caso in cui le opere difformi non possono essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme, il Dirigente applica una sanzione pari al doppio del valore della parte dell'opera realizzata in difformità dal titolo abilitativo.

8. Relativamente alla disciplina degli interventi sanabili si fa riferimento al D.P.R. 380/2001 titolo IV capo I e II e successive modifiche e integrazioni.

Capo VI° Uso dei fabbricati e dei manufatti

Art. 35 Certificato di agibilità e collaudo

1. Il certificato di agibilità' attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
2. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal Dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:
 - a) nuove costruzioni;
 - b) ricostruzioni o sopraelevazioni totali o parziali;
 - c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al precedente comma 1);

Art. 36 Procedimento per il rilascio del certificato di agibilità

1. Con riferimento agli interventi di cui al precedente articolo il soggetto detentore del Titolo abilitativo o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione di fine lavori. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amm.va pecuniaria da € 77,00 a € 464,00, che sarà pari a € 77,00 qualora presentata entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di fine lavori, € 232,00 se presentata entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione di fine lavori e € 464,00 qualora presentata dopo i 90 (novanta) giorni
2. Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata:
 - a) dichiarazione del Direttore dei Lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti (ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 425/94);
 - b) documentazione catastale, ove prescritta, con attestazione dell'UTE dell'avvenuta presentazione;
 - c) copia del certificato di collaudo statico, quando prescritto, con l'attestazione, da parte del Comune, dell'avvenuto deposito ai sensi della L. 5 novembre 1971 e successive modificazioni; nel caso non sono state eseguite opere in c.a. dev'essere allegata la dichiarazione del Direttore dei Lavori;
 - d) dichiarazione di conformità degli impianti di cui alla Legge 46 del 5 marzo 1990 con allegata la relazione con le tipologie dei materiali utilizzati, lo schema o il progetto dell'impianto realizzato, copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali;
 - e) certificato di rispondenza a norma della/e porta/e tagliafuoco installate;
 - f) dichiarazione congiunta impianto termico ai sensi della Legge n. 10 del 9 gennaio 1991;
 - g) il certificato contenente attestazione di regolare esecuzione e ultimazione delle opere edili, rilasciato dal direttore dei lavori e sottoscritto anche dal costruttore attestante la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato;

- h) certificato di collaudo Prevenzione Incendi del Comando Provinciale VV.FF. di Venezia (se necessario o previsto) ovvero parere di conformità o dichiarazione di inizio attività, ai sensi del DPR 12 gennaio 1998, n. 37 e del DM 4 maggio 1998;
- i) l'eventuale nulla osta degli enti e degli organi competenti se obbligatori per gli edifici ad uso collettivo;
- j) licenza di esercizio per gli ascensori;
- k) copia atto di concessione per occupazioni permanenti di suolo pubblico;
- l) copia richiesta di autorizzazione allo scarico (se in condominio deve essere presentata dall'amministratore del condominio).

3. Entro 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della domanda, il Comune rilascia il certificato di agibilità; entro questo termine, può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata agibile. Il termine per il rilascio dell'agibilità può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro 15 (quindici) giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa che non sia già nella disponibilità dell'Amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di 30 (trenta) giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

4. In caso di silenzio dell'amministrazione comunale, trascorsi quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda, l'agibilità si intende attestata. In tal caso, l'autorità competente, nei successivi centottanta giorni, può disporre l'ispezione di cui al comma precedente, e, eventualmente dichiarare la non agibilità nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata agibile.

5. La conformità edilizia e agibilità, comunque attestata, non impedisce l'esercizio del potere di dichiarare l'inagibilità di un edificio o parte di esso, per motivi igienici o strutturali, ai sensi dell'art.222 del R.D. 27.7.1934, n.1265 e successive modifiche, ordinandone altresì, qualora ricorra la necessità, lo sgombero. L'unità immobiliare dichiarata inagibile, non può essere utilizzata, né concessa in uso a nessun titolo.

TITOLO II° DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

Capo I° Definizioni di elementi particolari

Art. 37 Cortile, patio, lastrico solare, cavedio

1. Si definiscono i seguenti elementi architettonici:

a) *cortile*: è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata in tutto o in parte da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi una altezza maggiore o uguale a ml. 2,50 con rapporto tra pieni e vuoti superiore a 1/6; l'altezza delle pareti è misurata dalla più bassa quota di calpestio del cortile;

b) *patio*: è l'area libera scoperta destinata a illuminare e ventilare locali abitabili appartenenti ad un'unica unità abitativa, completamente delimitato da fabbricazione lungo il suo perimetro; l'altezza delle pareti è misurata dalla più bassa quota di calpestio del patio.

c) *lastrico solare*: è la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da esso emergenti, l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico;

d) *cavedio*: è l'area libera scoperta delimitata da fabbricati lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili, cioè non destinati alla permanenza di persone. Le dimensioni minime dei cavedi non dovranno essere inferiori alle seguenti:

<i>altezza</i>	<i>area</i>	<i>lato minore</i>	<i>diametro</i>
fino a ml 8,50	mq. 12,00	ml. 3,00	ml. 4,00
da ml 8,50 a ml 12,50	mq. 16,00	ml. 4,00	ml. 4,50

Art. 38 Caratteristiche edilizie di cortili, patii, lastrici solari e cavedi

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

2. La distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto, con un minimo di ml. 10,00, qualora le finestre riguardino locali abitabili, e a ml 5,00 in ogni altro caso. Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza sia inferiore a 1/2.

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

4. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra la superficie del cortile e superficie dei muri del perimetro.

5. I patii devono avere una superficie non inferiore al 40% della somma delle superficie delle pareti che li circondano.
6. La distanza minima tra le pareti che delimitano il patio non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di ml. 6,00.
7. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
8. I cortili ed i patii devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbliigo.
9. I cortili chiusi, nel caso servano più unità abitative, devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.
10. I cortili devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,50 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali, nel caso che servano più unità abitative.
11. La superficie del cavedio non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio stesso ferme restando le superfici minime di cui alla lettera d) del precedente art. 37.
12. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base del cavedio.

Art. 39 Impianti tecnologici

1. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, silos, sottostazioni, impianti d'aspirazione, sempre che non riducano l'utilizzo delle aree a parcheggio e di manovra dei veicoli etc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive. Per gli impianti tecnologici di cui al presente articolo non si applica la procedura di cui all'art. 80 della L.R. 61/85.
2. In ogni caso devono rispettare una distanza dai confini di ml. 1,50.

Capo II° Aspetto esterno degli edifici e degli spazi

Art. 40 Decoro degli edifici

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
2. A tal riguardo il Comune, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritti, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.
3. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Comune, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
4. Il Comune, può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
5. Qualora siano realizzati interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, risanamento, nuova costruzione, su edifici situati in Z.T.O. A centro storico, è fatto obbligo di porre in atto tutti gli accorgimenti atti a dissuadere la sosta dei colombi in cornicioni, balconi ed anfratti corredando la richiesta di titolo abilitativo con opportuna relazione esplicativa delle metodologie e strutture atte ad ottenere lo scopo anzidetto.

Art. 41 Spazi scoperti

1. Sono spazi scoperti ai sensi del presente articolo, tutti gli spazi, pubblici o privati, di pertinenza delle unità edilizie.
2. Negli spazi scoperti, nelle zone non coltivate, è prescritta:
 - a) la sistemazione a verde di tutti gli spazi non strettamente connessi con i percorsi d'accesso alle unità edilizie, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli; la piantumazione dovrà essere fatta utilizzando di norma le specie arboree compatibili con l'ambiente contenute nei *Sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico*, allegati alle N.T.A.;
 - b) la semina di specie di rinforzo della tenuta del terreno nelle sistemazioni a prato;
 - c) la sistemazione con materiale preferibilmente non impermeabilizzante di tutta la viabilità interna carraia;
 - d) la realizzazione dei percorsi pedonali con materiale lapideo naturale o in cotto, ovvero secondo quanto previsto dall'abaco dell'arredo urbano, approvato dal Consiglio Comunale, in relazione all'ambiente e alle strutture edilizie.
3. A tal riguardo il Comune, ha la facoltà, di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
4. Il Comune, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

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

Art. 42 Recinzioni

1. Nelle zone A e negli immobili e aree vincolate ai sensi della L. 1089/39 e L. 1497/39 le recinzioni devono essere realizzate in muratura in cotto a facciavista, ovvero intonacato con colori naturali nelle gradazioni dal bianco all'ocra al rosso mattone, o in ferro con zoccolatura. L'altezza delle recinzioni non potrà superare i ml. 2,20; l'altezza dei pilastri dei cancelli non potrà superare i ml. 3,20.

2. Le recinzioni degli spazi scoperti in tutte le zone B, C, D, nonché nelle zone E4, devono essere realizzate, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 20 (Tutela del paesaggio), commi 11 e 12 delle N.T.A, utilizzando i seguenti materiali, tenendo conto del loro inserimento nel contesto generale di quelle esistenti:

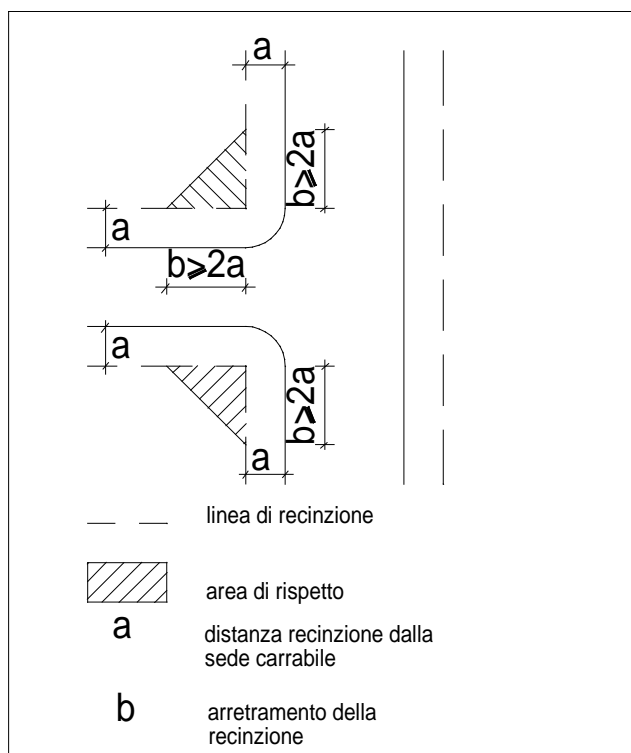
- a) essenze arbustive potate a siepe;
- b) rete metallica, accompagnata da essenze arbustive potate a siepe;
- c) in muratura in cotto a facciavista ovvero intonacato con colori naturali nelle gradazioni dal bianco all'ocra al rosso mattone;
- d) zoccolo in muratura o calcestruzzo con soprastante ringhiera in ferro verniciato a disegno semplice, o rete metallica.

3. L'altezza delle recinzioni di cui al comma precedente non deve essere superiore a ml. 1,50, misurata dalla quota media dell'area prospicienti oppure ml.1,70 purché almeno 1/6 della recinzione sia forato; é fatto divieto di utilizzare in tali recinzioni elementi prefabbricati in calcestruzzo.

4. Nelle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati (zone D1, D2, D3 e D4), anche in adiacenza a zone residenziali o agricole, le recinzioni possono essere di altezza massima di ml. 3,00 prive di reticolati o materiali appuntiti sulle sommità. Sul fronte stradale, fino al prolungamento del fronte del fabbricato e/o ad una distanza massima dalla strada di ml. 10,00 devono avere un'altezza massima di ml. 1,50 piena e la rimanenza realizzata con rete metallica o ringhiera in ferro, con trasparenze nelle zone particolari (incroci, curve).

5. Le recinzioni delle aree destinate ad attrezzature ed impianti pubblici o di pubblico servizio, dovranno essere realizzate con forme, dimensioni e materiali definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali specifiche.

6. In tutte le zone B, C e D, al fine di garantire la sicurezza del traffico stradale in corrispondenza di incroci e curve, dovrà essere garantita un'area di rispetto degli incroci determinata dal triangolo avente due lati sulla prosecuzione delle linee di recinzione, la cui lunghezza a partire dal punto di intersezione delle linee stesse sia eguale al doppio della distanza minima della recinzione dalla sede carrabile, con un minimo di ml. 3,00 secondo lo schema seguente. Nel caso di recinzioni piene sono ammesse distanze minori, a giudizio dell'ufficio comunale della viabilità, qualora la tipologia dei materiali utilizzati consenta una adeguata visibilità:



7. Allo scopo di garantire il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione, nei limiti di cui al precedente comma, il Comune ha la facoltà, di imporre l'arretramento della recinzione dalla pubblica via.

8. Nel caso di edifici condominiali ovvero all'interno degli Strumenti Urbanistici Attuativi devono essere previsti spazi adeguati per la raccolta dei rifiuti.

9. Le recinzioni nelle zone agricole E2 ed E3 dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) sono consentite le recinzioni realizzate con rete metallica, con zoccolo in muratura o calcestruzzo (che non dovrà emergere dal terreno per più di cm.30) di altezza complessiva non superiore a ml. 1,50, purché mascherate o accompagnate con essenze arbustive potate a siepe.
- b) è consentita la realizzazione di cancelli in ferro o legno e pilastri in mattoni o intonacati fino ad un'altezza di ml. 2,40 sulla quota media stradale, compatibilmente con la vicinanza degli incroci stradali.
- c) è consentita, ove risulta la necessità di proteggere le coltivazioni in ottemperanza alla legge sui fondi chiusi, la recinzione realizzata con rete metallica di altezza non superiore a ml. 1,80 del fondo rustico ovvero del singolo podere o di ampi appezzamenti coltivati, realizzata con pali in legno o cemento, semplicemente infissi nel terreno.
- d) la distanza dal confine stradale da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore a 1,00 ml sul terreno non può essere inferiore a ml. 1,00. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori a ml. 1,00 costituite da steccati in legno, reti metalliche e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno.

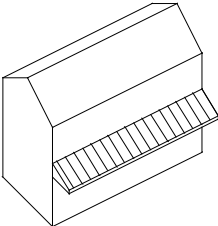
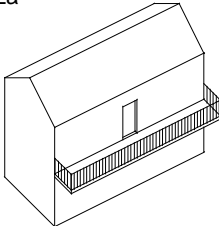
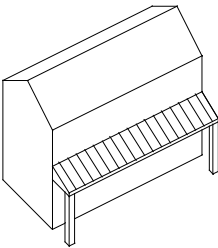
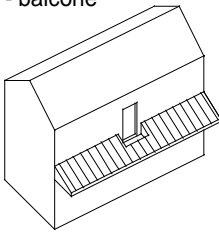
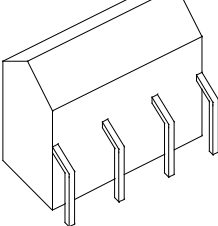
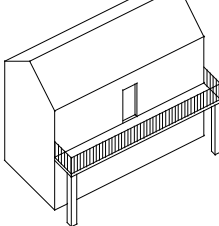
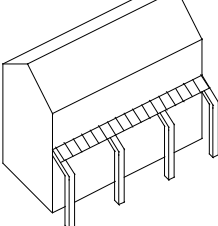
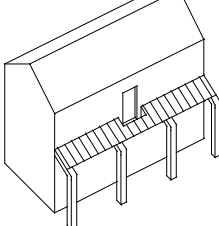
- e) La distanza dal confine stradale, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad ml. 1,00 sul terreno, non può essere inferiore a ml. 3,00. Tale distanza si applica anche per le recinzioni superiori a ml.1,00 costituite da siepi morte in legno, reti metalliche e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o con zoccolo in muratura o calcestruzzo. Le prescrizioni di cui alla presente lettera non si applicano alle opere e colture preesistenti.
10. In corrispondenza degli accessi pedonali nelle zone B C D E, è consentita la realizzazione di una copertura avente come dimensione massima una larghezza superiore di cm.50 rispetto all'accesso pedonale ed una profondità non superiore a ml.1,50, posta a protezione dell'accesso stesso. Tali strutture devono essere poste in ritiro di almeno cm.50 rispetto al suolo pubblico o eventuali sedi viarie.
11. Nelle zone A B C D E, la posa in opera sulle recinzioni di reti di teli ombreggianti, è parificata per caratteristiche e di conseguenza dimensioni e distanze, alle recinzioni stesse.
12. Nel caso l'edificio o porzione di esso sia adibito ad uso commerciale, l'area di risulta tra edificio e fronte strada deve rimanere accessibile e destinata ad uso pubblico.

Art. 43 Elementi sporgenti dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:
 - a) fino a ml. 4,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 50, sempre che non si superi il limite di 50 cm. dal filo esterno del marciapiede.
 - b) oltre i ml. 4,50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, o a filo di marciapiede a condizione che la sporgenza non superi i 50 cm.
2. Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale, superiore a cm. 10.
3. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - a) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo dev'essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
4. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.
5. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.
6. Gli elementi a sbalzo chiusi, detti "bow-windows" non possono sporgere sulla pubblica via oltre la misura di ml. 0,40, ferme restando le condizioni previste per le altezze dei balconi, dai piani di calpestio, alle quali si rimanda per questo caso.

7. In tutte le costruzioni, tanto nuove che ristrutturare, ivi compresi gli esercizi commerciali e i pubblici esercizi, le aperture di porte prospettanti su vie o piazze pubbliche che si trovino sulla linea del suolo stradale, devono avere i serramenti che si aprono verso l'interno (sono fatte salve le norme sulla prevenzione degli incendi).
8. E' proibito esporre al pubblico vetrine, bacheche e simili senza aver ottenuto il N.O. dell'Autorità Comunale. Le vetrine, bacheche e simili che importino occupazione di suolo o spazio aperto al pubblico, possono sporgere dal vivo del muro, anche se altezza inferiore a mt.3,50, sempre che la sporgenza non oltrepassi i cm.10 nel caso di via munita di marciapiede e i cm.6 nel caso di via priva di marciapiede.
9. Gli elementi da apporsi sulle fronti delle case come insegne, cartelli, vetrine, ecc. devono essere di aspetto tale da non nuocere al prospetto del fabbricato. Essi dovranno trovare opportuna sede tra le linee architettoniche. La loro sporgenza non dovrà superare i cm.10 dal filo del muro, quando siano collocati ad altezza maggiore ai ml. 2,20 ed inferiore a ml.4. Non saranno permessi gli scudi d'angolo con i caratteri di pubblicità. E' ammessa l'installazione di insegne a bandiera ad una altezza non inferiore a ml.4,50 misurati dalla quota dell'asse stradale al bordo inferiore dell'insegna per le strade mancanti di marciapiedi in rilievo e non inferiore a ml.3,20 per le strade provviste di marciapiedi. In questo ultimo caso, l'estremo limite verso strada dell'insegna, dovrà essere arretrato di almeno 50 cm. dal limite del marciapiede. Le dimensioni massime delle insegne a bandiera, possono essere di ml.1,00 orizzontali e ml.0,60 verticali. La concessione alla posizione degli infissi pubblicitari, è subordinata al pagamento della relativa tassa secondo le tariffe in vigore.
10. Gli infissi da porsi normalmente sulle facciate delle case per lampade, lanterne ed altre simili da apporsi all'esterno delle botteghe, esercizi pubblici, ecc. dovranno essere collocati ad altezza non minore di ml.2,50 dal piano di marciapiede al loro punto più basso; la sporgenza di essi non deve essere maggiore di ml. 0,50.
11. Davanti ai locali di pubblico esercizio previa autorizzazione per occupazione di suolo pubblico o ad uso pubblico, è possibile installare a protezione dagli agenti atmosferici per spazi di sosta e di ristoro, costituiti da materiale metallico o altro che risulti facilmente smontabile (formato ad esempio da elementi imbullonati tra loro o teloni in p.v.c. e similari). Durante il periodo invernale la struttura suddetta potrà essere chiusa ai lati da un sistema modulare di pannelli trasparenti ; ambedue i sistemi dovranno essere scorrevoli e consentirne facilmente l'apertura per un'altezza utile minima di ml.2,20. Tali strutture potranno essere poste a confine con privati previo loro assenso, diversamente dovranno essere rispettate le distanze previste dalle norme del P.R.G.C. ed in mancanza quelle minime previste dal Codice Civile. Verso gli spazi pubblici e/o di uso pubblico, si potrà intervenire a confine, purché si sia in presenza di spazi o percorsi pedonali di larghezza sufficiente (comunque non inferiore a ml.2,50: in presenza di marciapiedi pubblici di larghezza minore, l'opera dovrà essere arretrata verso la proprietà privata e/o spazio pubblico in concessione, sino a raggiungere il minimo). Particolare riguardo dovrà essere prestato al fine di evitare lo stillicidio delle acque meteoriche sul suolo pubblico; a tale scopo dovranno essere predisposti appositi canali di raccolta con convogliamento finale nella condotta fognaria. Le installazioni non dovranno essere di ostacolo alla viabilità o creare difficoltà per l'individuazione della toponomastica, della segnaletica e della numerazione civica. I nuovi interventi prevalentemente dovranno uniformarsi alle preesistenze, anche in proprietà limitrofe, oltre che alla presente normativa e ciò anche in caso di manutenzione straordinaria. La valutazione di tutti gli elementi sopra riportati, sarà fatta dal Comune.

Art. 44 Elementi edilizi in aggetto che sporgono su suolo privato

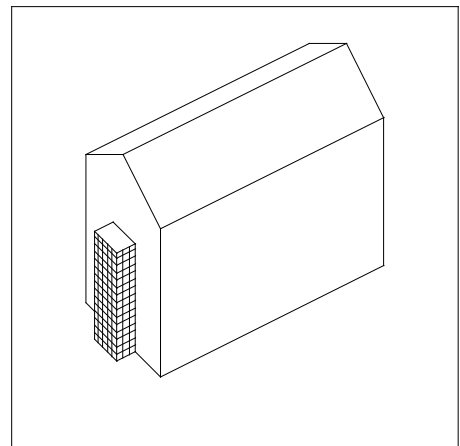
A non praticabili	B praticabili
<p>Tettoia</p> 	<p>Terrazza</p> 
<p>Portico</p> 	<p>Tettoia - balcone</p> 
<p>Bersò</p> 	<p>Terrazza con pilastri</p> 
<p>Tettoia - bersò</p> 	<p>Tettoia - bersò - balcone</p> 

1. Gli elementi edilizi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo privato, come individuati nella colonna "A" dello schema allegato (non praticabili), nonché i pergolati ed i bersò staccati dagli edifici, quando non sono realizzati in continuità con i fabbricati confinanti, devono rispettare una distanza minima di ml. 1,50.
2. Gli elementi edilizi in aggetto come individuati nella colonna "B" (praticabili), quando non sono realizzati in continuità con i fabbricati confinanti, devono rispettare una distanza minima di 3,00 ml. dai confini dei lotti privati, e 5,00 ml. dai fabbricati o da altri elementi edilizi in aggetto della medesima categoria.
3. Tutti gli elementi edilizi in aggetto, essendo esterni rispetto al limite di involucro degli edifici, possono essere oggetto di sopraelevazione od usati come ampliamento degli edifici solo nel caso che sussistano le condizioni minime previste per gli ampliamenti e le sopraelevazioni.

4. Tutti gli elementi edilizi in aggetto inclinati devono mantenere la stessa inclinazione della falda del tetto corrispondente o predominante: se sono ricavati su più lati dell'edificio devono mantenere omogenei i parametri dimensionali (altezza, profondità, inclinazione).
6. Le logge ed i portici con due o tre lati chiusi devono rispettare una distanza minima di ml. 5,00 dai confini e ml. 5,00 dai fabbricati.
7. Gli elementi in aggetto di cui al primo e secondo comma devono essere posti ad un'altezza minima dal suolo di ml. 2,20; è consentita la loro realizzazione anche a filo del marciapiede pubblico purché utilizzati a fini pubblici o di interesse pubblico, ivi compresi i pubblici esercizi.
8. Non concorrono a formare cubatura le pensiline e le tettoie realizzate su abitazioni esistenti alla data dell'11/07/2009 ovvero per quelli il cui progetto è stato presentato entro il 31/03/2009, finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici, così come definiti dalla normativa statale, di tipo integrato o parzialmente integrato, con potenza non superiore a 6 kW. Gli interventi di cui al presente comma sono soggetti a denuncia di inizio attività (DIA) e devono essere realizzati secondo le modalità e i limiti indicati dalla DGRV n° 2508 del 04.08.2009. Le strutture di cui al presente comma devono distare 5 metri dal confine di proprietà e rispettare la distanza tra fabbricati prevista dal D.M. 1444/68. Le strutture di cui al presente comma non possono essere installate in Z.T.O "A" Centro storico, né nelle aree golenali del Fiume Piave.

Art. 45 Bussole d'ingresso

1. Le bussole d'ingresso ricavate in aggetto rispetto alla sagoma degli edifici fino ad un massimo di 3,00 mq. di Superficie netta di pavimento non costituiscono né superficie coperta né superficie utile di pavimento.
2. Le bussole d'ingresso devono rispettare una distanza minima di ml. 3.00 dal confine e ml. 5,00 dai fabbricati.
3. La bussola d'ingresso non è consentita nella tipologia dell'abitazione rurale



Art. 46 Altezza minima della falda del tetto

1. Altezza minima della falda del tetto da terra: non deve essere inferiore a ml. 2,20.

Art. 47 Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie

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

2. I caminetti esterni privi di copertura, ad esclusione delle zone agricole, devono essere addossati all'edificio, garantire il corretto tiraggio e avere la canna fumaria che raggiunga l'altezza minima pari al colmo del tetto
3. Le antenne satellitari, installate su costruzioni nuove, devono essere posizionate, ove possibile, sul tetto del fabbricato e comunque in modo tale da non creare disturbo al decoro urbano.
4. Le antenne satellitari, inserite nei prospetti di costruzioni esistenti, devono essere installate, ove possibile, nel retro dell'edificio rispetto la pubblica via.

Art. 48 Coperture

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche delle tipologie previste nelle N.T.A. e dell'ambiente circostante.

Art. 49 Scale esterne

1. Sono ammesse le scale esterne non coperte, con le limitazioni di cui alla classe 6 dell'Abaco dei tipi edilizi per l'abitazione rurale, fino ad una altezza massima pari al piano di calpestio del primo piano. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente scale prescritte per ragioni di sicurezza. Le scale esterne devono rispettare una distanza minima di ml. 1,50 dal confine.

Art. 50 Marciapiedi

1. Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche il Comune può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
2. 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 all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata o comunque adeguatamente sistemata, a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità prescritte dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 51 Portici pubblici o ad uso pubblico

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
2. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
3. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario per quanto attiene al decoro degli spazi.

4. Il Comune fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
5. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo le modalità e tipi stabiliti dal Comune.
6. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti alla fornitura di energia elettrica.
7. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
8. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2,50 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 3,00.
9. Ai fini della determinazione della superficie netta di pavimento i portici, con sovrastanti corpi chiusi, gravati di perpetua servitù di pubblico passaggio non sono conteggiati.
10. E' fatto obbligo di costruire portici ad uso pubblico, nel caso di edifici con destinazione commerciale al piano terra, collegati direttamente a spazi pubblici e piazze

Art. 52 Apertura di accessi e strade private

1. Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità l'igiene pubblica.
2. Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.
3. Il Comune può disporre che dette opere vengano separate dagli spazi pubblici mediante recinzioni.
4. Ogni lotto di norma può disporre di un solo accesso carrabile sulla pubblica via e all'esterno del lotto (ad eccezione delle tipologie a schiera).
5. Per ogni accesso carrabile e pedonale deve essere garantito un idoneo deflusso delle acque, tale da evitare lo sversamento delle stesse sulla pubblica via.
6. Le entrate e le uscite delle autorimesse di uso pubblico o privato prospettanti su spazi pubblici devono essere convenientemente segnalate. Tra gli accessi pedonali dei locali d'interesse collettivo quali: scuole, i locali di spettacolo e simili e le entrate o le uscite delle autorimesse deve essere rispettata la distanza minima pari a 10 ml. Nel caso in cui l'uscita dell'autorimessa sia realizzata a mezzo di rampa, questa dovrà essere munita di un tratto terminale piano di sviluppo non inferiore a ml. 4,50 misurati dal limite dello spazio pubblico.

Capo III° Prescrizioni di carattere speciale

Art. 53 Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico

1. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Comune, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.
2. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

Art. 54 Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - a) tabelle indicanti i nomi delle vie 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.
2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.
3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

Art. 55 Numeri civici

1. All'atto del rilascio dei certificati di agibilità o decorsi i termini per il silenzio-assenso, il Comune assegna all'immobile il numero civico
2. È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica e/o di sostituire la segnaletica relativa.
3. I numeri civici devono essere posti in posizione ben visibile sia di giorno che di notte

Capo IV° Norme per il risparmio energetico

Art. 56 Installazione di pannelli fotovoltaici

1. Negli edifici residenziali di nuova costruzione è obbligatorio installare pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, per una capacità produttiva non inferiore a 0,2 KW per ciascuna unità abitativa.
2. Nel progetto di costruzione dell'immobile dovrà essere indicato l'esatto posizionamento delle strutture e, tramite opportuna relazione tecnica, dovrà essere dimostrata l'efficienza dell'impianto in relazione all'orientamento.
3. I pannelli possono essere installati anche in forma aggregata, a servizio di più unità immobiliari.

TITOLO III° NORME IGIENICO-SANITARIE

Capo I° PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Art. 57 Igiene del suolo e del sottosuolo

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole d'arte del costruire e le norme del Regolamento di Igiene vigente.
2. In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno nel rispetto delle indicazioni della classificazione geologica dei terreni fatta negli elaborati di analisi del P.R.G.
3. È vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione dell'U.L.S.S. o dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 58 Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni

1. Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni, cui sono sottoposte.
2. In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

Art. 59 Muri perimetrali

1. I muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato in relazione ai materiali da costruzione impiegati per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti atmosferici ovvero per ottenere un adeguato abbattimento acustico.
2. I muri esterni devono essere intonacati ovvero realizzati in muratura a faccia-vista, le pareti perimetrali degli edifici devono essere intrinsecamente asciutte. Non è ammesso l'uso di intonaci impermeabili.
3. Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter evacuare le acque di edificazione e le eventuali acque di condensa e permanere asciutti nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi previste in progetto; nelle superfici interne delle pareti non si deve avere condensazione.

Art. 60 Misure contro la penetrazione dei ratti e dei volatili

1. In tutti i nuovi edifici vanno adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare la penetrazione dei ratti, dei piccioni e di animali in genere.
2. Nei sottotetti vanno rese impenetrabili, con griglie o reti, tutte le aperture di aerazione.
3. Nelle cantine sono da proteggere, senza ostacolare l'aerazione dei locali, le bocche di lupo, e tutte le aperture in genere. Parimenti vanno protetti i fori di aerazione dei vespai di isolamento.
4. All'interno degli edifici tutte le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
5. I cavi elettrici, telefonici, per la TV, per l'illuminazione devono essere posti, di norma, in canalizzazioni stagne; per gli impianti che, per particolari esigenze, devono avere canalizzazioni esterne (tubazioni del gas, pluviali, etc.) va prevista l'installazione in determinati punti di tronchi di cono ben fissati per impedire la risalita dei ratti.

Art. 61 Protezione dall'umidità

1. 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.
2. Di norma i locali al piano terra adibiti ad abitazione permanente delle nuove costruzioni devono essere sopraelevati di almeno 30 cm. rispetto alla quota media del terreno circostante.
3. Per i locali abitabili, è ammessa la costruzione di tamponamenti in pannelli di tipo prefabbricato purché idonei a garantire l'isolamento termico ed acustico ai sensi della normativa vigente.

Art. 62 Convogliamento delle acque meteoriche

1. I tetti, le coperture e le superfici fabbricate in genere, esposti alle acque meteoriche, devono essere predisposti, costruiti od organizzati in modo tale da permettere la raccolta, il convogliamento e l'allontanamento delle acque stesse.
2. Le acque meteoriche, raccolte dai tetti e dalle coperture in genere, devono essere convogliate su linee di compluvio o a mezzo di canali di gronda ottenuti con sagomatura dei getti in calcestruzzo, destinati a formare i cornicioni e per impiego di veri e propri canali in lamiera zincata o in altro metallo non ossidabile.
3. Le tubazioni verticali, di norma devono essere isolate e indipendenti dalle murature e devono essere di sviluppo tale per cui sia garantito il convogliamento delle acque meteoriche fino alla loro immissione nella rete di fognatura privata e comunale.
4. Nel punto d'innesto dei tubi pluviali sulla rete di fognatura orizzontale devono essere predisposti opportuni pozzetti muniti di sifone e di sfiato e comunque nel rispetto delle prescrizioni date dall'ente competente.
5. Nel caso in cui la fognatura comunale non esiste ancora e salvo l'obbligo di doversi allacciare sulla medesima non appena approntata, le acque meteoriche potranno essere lasciate defluire liberamente alla base dei pluviali.

6. Dovrà comunque essere posta in opera alla base del pluviale almeno una lastra in pietra o in calcestruzzo e dovranno essere eseguiti tutti gli accorgimenti atti a far defluire le acque a distanza dai muri di perimetro e secondo percorsi che non risultino pregiudizievoli per il passaggio e per il decoro pubblico.

7. In tutti quei casi per i quali l'orientamento delle pendenze dei piani esposti alle acque meteoriche può essere eseguito verso l'interno della proprietà privata è fatto divieto di assoggettare l'area pubblica a servitù di stillicidio.

Art. 63 Isolamento termico

1. Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili; a tal fine valgono le norme di cui al D.P.R. n° 1052 del 28 giugno 1977, nonché quelle della Legge 9 gennaio 1991 n° 10 e dei relativi decreti di attuazione.

Art. 64 Impianto di riscaldamento

1. La progettazione, la messa in opera e l'esercizio degli impianti di riscaldamento deve essere conforme a quanto previsto dalle Leggi 5 marzo 1990, n. 46 e 9 gennaio 1991 n° 10 e dai relativi decreti di attuazione.

Capo II° Fognature

Art. 65 Corpi idrici superficiali e artificiali

1. Nei corpi idrici superficiali (elementi distinti significativi di acque superficiali quali un lago, un bacino artificiale, un torrente, un fiume o canale, parte di un torrente, fiume o canale, nonché di acque di transizione, ecc.) e artificiali (un corpo idrico superficiale creato da un'attività umana) è fatto divieto di immettere direttamente acque reflue derivanti da usi domestici, industriali ecc. diverse da quelle meteoriche.

2. In tali ricettori potranno essere immesse, previa richiesta di autorizzazione allo scarico all'ufficio competente, solo acque depurate per uso domestici e non, secondo quanto previsto dal vigente regolamento comunale e normativa specifica in materia.

Art. 66 Condotti chiusi

1. Le acque reflue devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezioni e pendenza, e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi smaltite in pubblica fognatura o in altri recapiti, secondo le tipologie di scarico previste dallo specifico regolamento comunale e normative in materia.

Art. 67 Depurazione degli scarichi

1. In assenza di una rete di fognatura comunale, tutte le acque usate, provenienti da fabbricati ad uso domestico e non, devono essere depurate e smaltite secondo quanto previsto dallo specifico regolamento comunale.

2. Il Comune del servizio preposto alla tutela dell'ambiente può imporre, ai sensi della vigente normativa, l'effettuazione di lavori di adeguamento (messa a norma) degli impianti fognari per l'allontanamento e la chiarificazione delle acque reflue, tramite ordinanza, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 68 Allacciamenti

1. Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque reflue e meteoriche), sono concessi dal gestore del servizio idrico integrato nell'osservanza delle disposizioni contenute nei Regolamenti Comunali o di gestione.

Art. 69 Fognature delle lottizzazioni

1. Le reti di fognatura delle lottizzazioni devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.
2. Il Dirigente ha comunque la facoltà, sulla base di programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano del tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

Art. 70 Fognature extraurbane

1. In mancanza di rete fognaria pubblica, tutti gli scarichi devono essere autorizzati ed adeguati con quanto stabilito dal Regolamento comunale di fognatura, se in vigore, o con quanto stabilito dalla normativa regionale e statale in materia: Piano Regionale di Risanamento delle Acque (P.R.R.A.). Dimensioni, materiali e modalità costruttive delle vasche Imhoff sono stabilite D.Ls n. 152 del 03.04.2006, deliberazione 04.02.1977 (circolare interministeriale) ecc..

Art. 71 Prescrizioni particolari

1. Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali, impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea del colmo del tetto.
2. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.
3. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalla coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2,00.
4. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti in particolari soluzioni architettoniche.

Art. 72 Rifiuti Urbani

1. Per la tutela igienico sanitaria e al fine di non venir meno del pubblico decoro, i proprietari di fabbricati sono tenuti a rispettare quanto previsto dal vigente regolamento comunale per lo smaltimento dei rifiuti. In particolare, negli spazi condominiali, devono essere previsti idonei spazi per il posizionamento dei contenitori per la raccolta dei rifiuti urbani, anche in forma separata.

Capo III° Ambienti interni

Art. 73 Requisiti degli alloggi

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare, e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.

2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.

3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:

- a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo;
- b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala di lettura e assimilabili (mansarde, verande, tavernette, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi);
- c) spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini garage.

4. I requisiti di cui al presente titolo, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori a conduzione per i soli titolari, intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.

5. *Altezze minime*: nei locali di abitazione devono essere garantite le seguenti misure:

- a) l'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo (lettera a) del comma precedente) è fissata in un minimo di ml. 2,70; per gli spazi accessori (lettera b) del comma precedente) l'altezza è riducibile a ml. 2,40, come pure riducibile a ml. 2,10 per gli spazi di servizio (lettera c) del comma precedente).
- b) In caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso non deve essere inferiore a ml. 1,90 per gli spazi di abitazione e ml. 1,80 per gli spazi accessori e di servizio. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi.
- c) Per i locali con soffitti e volte l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra l'altezza saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5% a seconda del tipo di volta.
- d) I locali destinati ad attività a terziario diffuso situate al piano terra avranno un'altezza utile minima di m. 3,00 (negozi, uffici, ristoranti, banche, etc.), fatta eccezione per quei locali esistenti in cui viene svolta attività precedentemente autorizzata, previo parere favorevole espresso dall'ASL di cui al successivo comma 10;
- e) Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 relativamente alle altezze utili si rimanda ai parametri contenuti nella lettera a) del primo comma dell'art. 2 della L.R. 6 aprile 1999, n. 12.

6. *Superfici minime*: i locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:

a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, il lato minimo di almeno ml. 2,30 e cubatura non inferiore a mc. 24,00; per i locali alti almeno ml. 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unitamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2,20; il Dirigente potrà autorizzare limitati soppalchi anche per i locali con altre destinazioni a fronte di documentate esigenze e solo in edifici preesistenti.

b) Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00, per i primi quattro abitanti e mq. 10,00 per ciascuno dei successivi; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affittappartamenti) le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq. 9,00 se per una persona e mq. 14,00 se per due persone con altezza utile minima di m. 2,70; solo per gli esercizi esistenti sarà possibile derogare nell'altezza minima utile a condizione che la cubatura risulti almeno di mc. 22,00 nella camera per una persona e mc. 38,00 per quella per due persone; l'altezza utile comunque non potrà essere inferiore a ml. 2,50 e la superficie minima di mq. 8,00 con lato minimo di ml. 2,00 per camera ad un letto e m. 2,50 per camere a due letti con superficie minima di mq. 12,00.

7. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:

- stanza di soggiorno di mq. 14,00;
- posti di cottura di almeno mq. 4,00 per gli alloggi inferiori a mq. 60,00, comunicante ampiamente con il soggiorno;
- cucina di mq. 9,00 per alloggi di superficie superiore a mq. 60,00;
- il posto cottura e la cucina possono costituire con il soggiorno un unico vano; nel qual caso le superfici complessive risultano di mq. 18,00 e mq. 23,00;
- camera da letto di almeno mq. 14,00 (anche se l'unità immobiliare è destinata ad una sola persona);
- un locale servizio igienico di almeno mq. 4,00 contenente un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno;
- un ripostiglio di almeno mq. 2,00; l'eventuale garage per ricovero auto può fungere anche da ripostiglio.

8. È consentito il monovano con superficie complessiva non inferiore a mq. 38,00 anche se viene dichiarato per una persona; in esso dovrà essere previsto un servizio igienico aerato e illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq. 4,00 opportunamente disimpegnato dal locale soggiorno e un angolo cottura di almeno mq. 4,00.

9. Nelle nuove costruzioni gli appartamenti, anche se costituiti da monovano, non possono avere una dimensione inferiore a 45 mq. Non sono ammessi alloggi che abbiano un'unica camera di superficie inferiore a mq. 14,00, anche se dichiarati per una persona.

10. Sono sempre, fatte salve le precedenti autorizzazioni, consentite modifiche all'interno di unità immobiliari precedentemente autorizzate anche se non aventi i requisiti minimi previsti dalle presenti norme, purché siano migliorative delle condizioni igieniche preesistenti e ciò a giudizio del Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione dell'U.L.S.S, nonché il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 ai sensi della L.R. 12/99. In ogni caso non si potrà derogare dalle seguenti misure:

<i>Altezza:</i>	spazi di locali ad uso collettivo	:ml. 2,70
	spazi di abitazione privata (lettera a)	:ml. 2,40
	spazi accessori (lettera b)	:ml. 2,20

	spazi di servizio (lettera c)	:ml. 2,00
<i>Illuminazione:</i>	spazi di abitazione collettiva e privata	:1/10 del pavimento
	spazi accessori	:1/12 del pavimento
	spazi di servizio	:1/15 del pavimento o aerazione artificiale
<i>Superficie:</i>	spazi di abitazione	tolleranza del 15% della corrispondente superficie minima

Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del primo comma della L.R. 12/99

11. Il Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione dell'U.L.S.S. in caso di scostamento dalle misure standard previste dal presente Regolamento potrà imporre un idoneo impianto di condizionamento dell'aria, sempre ferme restando le misure minime inderogabili.

12. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori prima che si diffondano nell'ambiente, allontanandoli mediante canna di esalazione (dotata di scarico a condensa) con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).

13. Tutti gli spazi degli alloggi di cui alle lettere a) e b) del 3° comma del presente articolo e le stanze da bagno, devono avere un'adeguata superficie finestrata e apribile, atta ad assicurare l'illuminazione e aerazione naturale. Per i secondi servizi si potrà derogare da tale norma per i vani latrina e per le stanze da bagno: in tal caso dovrà essere assicurata una canna di ventilazione atta ad assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno tre ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente. Dovrà inoltre essere sempre prevista una presa d'aria comunicante con l'esterno, anche tramite condotta, inserita nell'angolo opposto rispetto all'estrazione.

14. La superficie finestrata, dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m. 0,90 del pavimento. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16. La norma di cui al comma precedente vale solo per i locali la cui profondità non superi di 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento e quando non esistano ostacoli; potrà essere proporzionalmente la superficie utile finestrata fino ad un massimo del 25% di quella del pavimento per una profondità massima di 3,5 volte l'altezza del voltino dal pavimento.

15. Per superficie illuminante utile, che deve essere riportata sul progetto, si intende la superficie totale dell'apertura finestrata, considerando il serramento.

16. Al fine del perseguimento dei requisiti di temperatura, condizionamento ed isolamento acustico, di regola i serramenti devono essere dotati di doppia vetratura o di altri accorgimenti tecnici, che consentano di raggiungere uguali risultati.

17. Le superfici finestate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.

18. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione devono essere serviti di adeguato impianto illuminazione notturna anche temporizzato.

19. Si prescrive la larghezza minima dei garage in metri. 2,50

Art. 74 Ventilazione ed aerazione

1. Il responsabile dei lavori ed il costruttore, con proprio atto impegnativo dovranno prima del rilascio dell'Autorizzazione d'uso (Agibilità) di ogni costruzione, nuova o ampliata o ristrutturata, dichiarare sotto la propria responsabilità di aver rispettato, in materia di ventilazione e aerazione dei locali, tutte le norme di buona tecnica, legislative e regolamenti vigenti.
2. Oltre le norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e D.M. del 7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme seguenti.
3. *Superficie apribile e ricambi minimi d'aria*: gli alloggi devono essere progettati e realizzata in modo che la concentrazione di sostanze inquinanti prodotte dai materiali utilizzati nella costruzione dell'edificio (vernici di pavimenti in legno, pitture dei muri interni, materiali coibentanti e isolanti) le sostanze volatili presenti nei mobili e materiali di arredo (vernici dei mobili, collanti dei mobili e truciolati, impregnanti del legno, sostanze antitarlo), indumenti, stoffe, resine cosmetici, il vapore acqueo prodotto dalle persone, le sostanze prodotte dai processi di combustione (cucine-caminetti, etc.) non possono costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli alloggi medesimi.
4. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alle portate di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili, alle portate di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.
5. Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano le persone devono essere eliminate presso le sorgenti medesime con idonei dispositivi. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento, o ventilazione meccanica permanenti devono essere ottenuti mediante aperture (dai serramenti, da parti di questi o altri dispositivi) quali:
 - sistemi a VASISTAS su porte e finestre;
 - valvole di SHERINGHAM;
 - lamine disposte a gelosia;
 - canne verticali di aerazione;
 - sistema KNAPPEN;
 - altri.
6. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.
7. A maggior ragione le doppie finestre possono essere installate solo se non ostacolano l'aerazione naturale del locale.

8. I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997.
9. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq. 0,60 per il ricambio dell'aria.
10. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno tre ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.
11. Nei corridoi e nei disimpegni, che abbiano lunghezza superiore a ml. 10,00 o superficie superiore a mq. 20,00, indipendentemente dalla presenza di interruzioni (porte o altro), deve essere assicurata un'aerazione naturale mediante una superficie finestrata apribile di adeguate dimensioni o, alternativamente, mediante una ventilazione forzata almeno per il periodo d'uso, che assicuri il ricambio e la purezza dell'aria.
12. Negli altri casi gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestrata dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
13. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

Art. 75 Condizionamento: caratteri generali degli impianti

1. Gli impianti di condizionamento dell'aria generalmente devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità, di purezza dell'aria idonee ad assicurare le seguenti caratteristiche:
 - a) il minimo dell'aria esterna filtrata non deve essere inferiore a 20 mc./persona/ora nei locali di uso privato. I valori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino a 1/3 del totale, purché l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;
 - b) temperatura di $20 + 0 - 1$ C° con U.R. 40-60% nella stagione invernale; nella stagione estiva temperatura operativa compresa tra 25-27° con V.R. di 40-60% e comunque una differenza di temperatura fra aria esterna e interna non inferiore a 7 C°;
 - c) la purezza dell'aria deve essere assicurata da idonei accorgimenti (filtrazione e se del caso disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensione maggiore a 50 micron e non vi sia possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;
 - d) la velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0,20 m/s misurata da pavimento fino ad una altezza di m. 2,00.
2. Sono fatte salve diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria con particolare riferimento per gli ambienti pubblici, commerciali, ambienti di lavoro, etc..
3. Le prese d'aria esterne devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un'altezza di almeno ml. 3,00 dal suolo se si trovano all'interno di cortili e ad almeno ml. 6,00 se su spazi pubblici.

4. La distanza da camini o altre fonti di emissioni deve garantire la non interferenza di parte di questa emissione sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

Art. 76 Installazione di apparecchi a combustione

1. Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura cibi, etc., deve affluire tanta aria quanto ne viene richiesta per una regolare combustione. L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture sull'esterno con sezione totale di almeno 6 cmq. per ogni 1,00 Kcal/h con un minimo di 100 cmq..
2. Nelle stanze da bagno e in altro locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.
3. Fermo restando il rispetto delle norme di cui al D.M. 24.11.1984 (G.U. - s.o. n. 12 del 15.1.1985), la corretta progettazione e realizzazione dell'impianto, nonché l'installazione di accessori e apparecchi utilizzatori secondo le regole della buona tecnica definite dalle norme UNI-CIG 7129 (G.U. 3.5.1993) e norme UNI-CTI 10344, deve essere attestata con dichiarazione rilasciata dal personale qualificato che esegue i lavori di messa in opera e provvede al collaudo successivo (L. n. 46 del 5.3.1990). La manutenzione degli impianti deve essere eseguita da personale specializzato.

Art. 77 Impianto elettrico

1. Qualunque costruzione che contenga locali abitabili deve essere dotata di impianto elettrico realizzato a regola d'arte, secondo le prescrizioni di cui alla L. 5 marzo 1990, n. 46 ed al D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447.
2. Negli edifici soggetti alle disposizioni del D.P.R. 384/78 gli apparecchi di comando, gli interruttori, i campanelli di allarme manovrabili da parte della generalità del pubblico devono essere posti ad un'altezza massima di ml. 0,90 dal pavimento ed avere le caratteristiche definite dal citato D.P.R., relativamente all'eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 78 Dotazione dei servizi

1. La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio, a partire da una sola utenza, è costituita da almeno una stanza da bagno di superficie minima di mq. 4,00 contenente:
 - un bidet;
 - un vaso;
 - un lavabo;
 - una doccia o vasca da bagno;
 - eventuale antibagno di superficie minima di mq. 1,00 con profondità minima di ml. 1,00.
2. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
 - pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di ml. 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
 - essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;

- avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
 - i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
3. I locali per uffici devono essere dotati di un servizio igienico per i primi 60 mq., oltre tale superficie devono essere divisi per sesso.
4. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:
- a) nelle abitazioni civili quando abbiano già un locale con servizi igienici aventi le caratteristiche sopradescritte; in questo caso può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera e la superficie del pavimento può essere inferiore a mq. 4,00;
 - b) negli alberghi, pensioni e similari, quando il servizio sia ad uso esclusivo di una camera; in tale caso non necessità di zona filtro;
 - c) nei soli negozi non adibiti a vendita di prodotti alimentari quando al locale WC si acceda dal retronegozio, non è prevista la zona filtro;
 - d) nei magazzini non adibiti a vendita di prodotti alimentari; in questo caso non è prescritta la zona filtro;
 - e) negli uffici, esclusivamente per i WC;
 - f) Negli edifici ad uso produttivo.

Art. 79 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano.
2. Potrà essere consentita l'illuminazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.
3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
4. Nei vani scala è fatto assolutamente divieto di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione di cui presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
5. Le pareti dei vani scala devono essere realizzate con materiale lavabile ed impermeabile. Stesse condizioni devono avere il gradino-alzata, pedata e pianerottolo, nonché il parapetto o la balaustra completa di corrimano.
6. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 0,90.
7. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a ml 0,40.

8. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti; è riducibile a ml. 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.

9. Le scale di uso comune devono avere una larghezza minima di ml. 1,20; nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc., può essere consentita una larghezza di rampa inferiore a ml. 1,20 ma con minimo di ml. 1,00.

10. I gradini delle scale devono di norma essere di pianta rettangolare, e avere le seguenti caratteristiche:

- alzata minima cm. 15, massima cm. 20; l'altezza massima dell'alzata è consentita solo in casi particolari, e comunque solo per progetti di ristrutturazione;
- pedata non inferiore a cm 30 per le scale di uso comune ed a cm. 25 per le altre;.

12. Per gli edifici di nuova costruzione ove sia prevista la realizzazione di scale a chiocciola coperte per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata minima di cm 25 escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno ml. 1,00 per ogni gradino; l'alzata deve osservare gli indici di alzata indicati nel comma precedente.

13. Le scale a chiocciola che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc. devono avere un diametro minimo non inferiore a ml. 1,20.

14. Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a ml. 0,50 del piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali aperture dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.

15. L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla L. 13/89 e dal DM 236/89.

16. In ogni caso le dimensioni del vano ascensore dovranno consentire la realizzazione di una cabina di dimensioni non inferiori a quanto prescritto dalla legge 13/89 e dal relativo D.M. 236/89.

17. La porta della cabina deve avere luce minima libera pari a quanto prescritto dalla legge 13/89 e dal relativo D.M. 236/89. Sul ripiano di fermata, anteriormente alla porta della cabina, deve esservi uno spazio libero non inferiore a quanto prescritto dalla legge 13/89 e dal relativo D.M. 236/89 Art. 76 Piani seminterrati e sotterranei.

Art. 80 Piani seminterrati e sotterranei

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal comma 3 del precedente art. 73, sempre che il materiale che viene stivato non sia facilmente putrescibile, maleodorante e comunque tale da recare noia e molestia.

2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori apertisi su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini, essendo però sempre salvo il rispetto del suolo pubblico.

Art. 81 Volumi tecnici

1. Per volumi tecnici s'intendono le superfici strettamente necessarie a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.
2. Sono pertanto da considerare volumi tecnici quelli necessari a contenere serbatoi idrici, autoclave, ascensori, i vani di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra della linea di gronda, il locale contatori.
3. Non sono invece da intendere come volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali sgombero e simili.

Capo IV° Costruzioni di speciale destinazione

Art. 82 Edifici e locali di uso collettivo

1. Le norme di agibilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:
 - a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
 - b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale;
 - c) deve in ogni caso essere sempre prevista una superficie apribile pari ad almeno 1/10 della superficie in pianta.
2. Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc., valgono le norme di cui all'articolo 73 per i locali destinati ad usi individuali.
3. Inoltre, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di ml. 2,00;
 - b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento possono avere altezze inferiori al soffitto, ma non minori di ml. 2,40;
 - c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
 - d) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc. 15,00 per letto.
4. Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie.

Art. 83 Barriere architettoniche

1. Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati, tutti gli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche e a favorirne l'accessibilità e l'agibilità da parte delle persone fisicamente impedite.
2. Oltre alle provvidenze, previste per gli alloggi, sarà pertanto dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, all'accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.
3. Per quanto non esplicitamente previsto da questo articolo valgono le norme di cui all'art. 1 della L.S. 9 gennaio 1989, n° 13.
4. In tutti i locali situati al piano terra destinati a terziario diffuso, deve essere garantito, con rampe adeguate e facilmente praticabili (pendenza max 8%), l'accesso alle persone diversamente abili, senza che queste debbano ricorrere ad alcun dispositivo di chiamata di terze persone.

Art. 84 Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse

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

Art. 85 Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli

1. Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad uso agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli e seguenti in merito ai requisiti degli alloggi.
2. Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile e depositi di materiali soggetti a fermentazione.

Art. 86 Impianti al servizio dell'agricoltura

1. Fatte salve le specifiche normative in materia d'igiene veterinaria derivanti da legislazione nazionale e/o europea, i ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; in ogni caso devono essere adeguatamente aerati in relazione alla tipologia dell'allevamento.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, 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.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. Le concimaie debbono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi e fontane, ecc., ad una distanza minima dalle abitazioni non inferiore a ml. 30 e comunque come previsto dall'abaco dei tipi edilizi riportati nelle N.T.A.
6. Tutte le stalle devono essere provviste di concimaie e vasconi per il contenimento del liquame, con fondo e pareti intonacate ed impermeabili situati a distanza non minori di 200 ml. da cisterne, fontane e/o prese d'acqua potabile e comunque secondo le indicazioni dell'abaco dei tipi edilizi riportati nelle N.T.A.
7. I cortili e le aie annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.

8. Le nuove stalle e i locali di ricovero del bestiame dovranno distare non meno di 25 ml. dalle abitazioni, ad eccezione di quella dell'operatore agricolo, e non meno di 50 ml. dai centri abitati esistenti e previsti; negli edifici preesistenti non si possono costruire alloggi o vani destinati ad uso abitativo sopra le stalle e comunque secondo le indicazioni dell'abaco dei tipi edilizi riportati nelle N.T.A.

9. Le vasche per accumulo dei liquami dovranno essere dimensionate secondo i dettami della vigente normativa in materia.

TITOLO IV° STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Capo I° Norme di buona costruzione

Art. 87 Stabilità delle costruzioni

1. Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed alla esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte. Devono essere in ogni caso rispettate le norme contenute nei DD.LLgss. 626/94, 242/96, 494/96 e 528/99 e successive modifiche ed integrazioni

Art. 88 Manutenzioni e restauri

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

Art. 89 Provvedimenti per costruzioni pericolanti

1. Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Comune, e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.

2. Il Dirigente, 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.

Capo II° Prevenzione dai pericoli di incendio

Art. 90 Locali per la lavorazione di materiali combustibili

1. I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.
2. Il Comando Provinciale Vigili del Fuoco è competente a controllare l'applicazione delle norme.

Art. 91 Impiego di strutture lignee

1. In tutti i 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 combustibilità.

Art. 92 Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco

1. È richiesto il nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per gli edifici nei quali sono esercitate le attività elencate nel Decreto Ministeriale 16 febbraio 1982, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 98 del 9 aprile 1982 e successive modificazioni.

Art. 93 Collaudo di competenza dei vigili del fuoco

1. Prima del rilascio dei certificati di agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente articolo, è richiesto il collaudo del Comando Provinciale Vigili del Fuoco.

Art. 94 Particolari prevenzioni cautelative

1. L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarico e le canne fumarie; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati, secondo quanto stabilito dalla normativa vigente.
2. Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.

3. I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

4. Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc. devono in ogni loro parte essere costruite con materiali resistenti al fuoco.

Art. 95 Uso di gas in contenitori

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

Capo III° Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori

Art. 96 Opere provvisionali

1. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni e demolizione di fabbricati esistenti, ecc.), si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, ed attenuare, per quanto possibile le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse.
2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi, provvedendo ad un'adeguata schermatura.
3. In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni di acqua.
4. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.
5. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.
6. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.
7. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizi, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili, accessi) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
8. Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare al suolo non meno di ml. 4,00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
9. Il Dirigente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
10. Dato il loro carattere temporaneo le opere provvisionali non richiedono alcun titolo edilizio né nulla-osta ambientale.

Art. 97 Scavi e demolizioni

1. Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbatacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.
2. Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.
3. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana, le norme di sicurezza ai sensi della L. 494/96 e deve essere evitato il polverio.

4. Per interventi di recupero o di demolizione di edifici, o parte di essi, strutture o attrezzature contenenti amianto, restano fermi l'obbligo della redazione del Piano di Lavoro e l'osservanza delle disposizioni contenute nella vigente normativa in materia.

Art. 98 Movimento ed accumulo dei materiali

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

2. Solo nel caso di necessità, il Dirigente, 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.

TITOLO V° DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 99 Deroghe

1. Il permesso di costruire in deroga, è normato dall'art-14 del T.U. dell'edilizia D.P.R. 380 del 6.6.2001 e sue modifiche o integrazioni

Art. 100 Sanzioni

1. Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione e dai Regolamenti vigenti. Non è ammessa l'oblazione in via breve.

Art. 101 Entrata in vigore del presente regolamento

1. Il presente Regolamento, entra in vigore il giorno successivo dell'avvenuta esecutività della delibera di approvazione.

2. Con l'approvazione del presente Regolamento gli attuali componenti della Commissione edilizia saranno considerati automaticamente decaduti e si procederà alla nomina della commissione prevista dal presente regolamento

**TITOLO VI DIPOSIZIONI TRANSITORIE PER L'ATTUAZIONE
LEGGE REGIONALE 14 DEL 08 LUGLIO 2009 PER LA
REALIZZAZIONE DI INTERVENTI A SOSTEGNO DEL SETTORE
EDILIZIO E PER FAVORIRE L'UTILIZZO DELL'EDILIZIA
SOSTENIBILE E MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 12
LUGLIO 2007 N° 16 IN MATERIA DI BARRIERE
ARCHITETTONICHE.**

Art. 102 Ambito di applicazione

1. Gli interventi a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile, di cui agli articoli 2 e 3 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14, sono ammessi sugli edifici ubicati in tutto il territorio comunale, con l'esclusione di:
 - a) edifici ricadenti all'interno della Zona "A" centro storico del PRG vigente;
 - b) edifici vincolati ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e successive modificazioni;
 - c) edifici soggetti a grado di protezione 1 e 2 di tutela di cui agli artt. 30 e 31 delle Norme Tecniche Attuative del PRG vigente;
 - d) edifici ricadenti nelle aree di inedificabilità assoluta quali l'area di golena del Fiume Piave, la fascia di 10 metri dall'unghia degli argini dei canali, l'area di vincolo cimiteriale;
 - e) edifici anche parzialmente abusivi soggetti all'obbligo della demolizione e che non sia ancora intervenuta la demolizione;
 - f) edifici avente destinazione commerciale il cui ampliamento è utilizzato per ampliare la superficie di vendita, al fine di eludere disposizioni Regionali in materia di programmazione, insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali;
 - g) edifici ricadenti in aree di pericolosità idraulica P3;
 - h) edifici oggetto di condono edilizio la cui destinazione d'uso sia in contrasto con quella prevista dal PRG vigente;
 - i) edifici a destinazione produttiva individuati quali "attività da trasferire o bloccare" ai sensi art. 48 delle Norme tecniche di Attuazione del PRG vigente;
 - j) edifici non esistenti alla data dell'11/07/2009 o il cui progetto sia stato presentato al Comune dopo il 31 marzo 2009;
 - k) edifici realizzati dopo il 31.12.1988 limitatamente all'applicazione dei disposti di cui all'articolo 3 della L.R.14/09;

Art. 103 Definizione degli interventi

1. In deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali, sono consentiti i seguenti interventi di ampliamento:
 - Ampliamenti di cui all'art. 2 della L.R. 14/09:
 - a) ampliamento degli edifici residenziali pari al 20 % del volume esistente;
 - b) ampliamento degli edifici residenziali in zona agricola adibiti a "prima casa" pari al 20 % del volume calcolato sulla volumetria massima assentibile ai sensi della vigente normativa;
 - c) ampliamento degli edifici con destinazione diversa da residenziale ubicati in ZTO "D" pari al 20 % della superficie coperta edificio esistente;
 - d) ampliamento degli edifici con destinazione diversa da residenziale ubicati in zona diversa dalla ZTO "D" pari al 20 % della superficie netta di pavimento (S.n.p.);
 - e) ulteriore ampliamento del 10 % del volume o della superficie coperta o della s.n.p. in caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 Kwh., ancorché già installati;
 - Ampliamenti di cui all'art. 3 della L.R. 14/09 finalizzati al rinnovamento del patrimonio edilizio esistente:
 - a) ampliamento degli edifici residenziali con integrale demolizione e ricostruzione, secondo la percentuale di incremento proporzionale ai requisiti stabiliti dalla Regione Veneto con D.G.R.V. n°2499 del 04 Agosto 2009 , con un massimo del 40 % del volume esistente;
 - b) ampliamento degli edifici non residenziali con integrale demolizione e ricostruzione, ubicati in ZTO "D" secondo la percentuale di incremento proporzionale ai requisiti stabiliti dalla Regione Veneto con D.G.R.V. n°2499 del 04 Agosto 2009 , con un massimo del 40 % della superficie coperta esistente;
 - c) ampliamento degli edifici non residenziali con integrale demolizione e ricostruzione, ubicati in ZTO "B" e "C" secondo la percentuale di incremento proporzionale ai requisiti stabiliti dalla Regione Veneto con D.G.R.V. n°2499 del 04 Agosto 2009 , con un massimo del 40 % della Superficie netta di pavimento esistente;
 - d) ulteriore aumento di un 10% dei parametri sopra riportati in caso l'intervento sia assoggettato ad un Piano Urbanistico Attuativo;

Art. 104 Modalità degli interventi

1. Gli ampliamenti sono subordinati alle seguenti modalità:
 - a) il volume esistente deve essere riferito ad un titolo abilitativo e calcolato moltiplicando la SNP per l'altezza netta di ogni singolo vano;
 - b) i sottotetti esistenti alla data del 31.03.2009 con le caratteristiche di cui all'art. 2 comma 1 lettera a) e b) della Legge Regionale n° 12 del 06.04.1999 concorrono all' formazione del volume dell'edificio esistente;
 - c) l'ampliamento deve essere realizzato in aderenza all'edificio esistente e solo qualora non sia possibile, l'ampliamento può essere concesso staccato purché di carattere accessorio e pertinenziale; esempi possono essere garage, lavanderie depositi magazzini cantine a servizio dell'edificio ampliato. Non rientrano in tale ambito nuove unità immobiliari senza vincolo di pertinenzialità;

- d) in zona agricola devono essere rispettate le indicazioni tipologiche costruttivo/formali degli abaci allegati alle NTA di PRG;
 - e) in zona agricola e per gli edifici adibiti a prima casa, nel caso in cui la volumetria esistente sia superiore a quella massima assentibile dalla vigente normativa, l'ampliamento sarà calcolato sulla volumetria esistente;
 - f) non sono ammessi cambi di destinazione d'uso non compatibili con le destinazioni previste dal PRG vigente;
 - g) per edifici esistenti si intendono quelli nei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura.
 - h) gli interventi sono ammissibili solo qualora gli edifici siano serviti di opere di urbanizzazione primaria ed in caso contrario solo nel caso in cui la ditta richiedente si impegni a sostenere a propria cura e spese il costo per la realizzazione delle opere mancanti nei modi e forme concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale nelle forme previste dalla legge vigente.
2. Ulteriori modalità per gli edifici a schiera e/o condominio:
- Nel caso di edifici a schiera l'intervento è consentito purché sia previsto un programma costruttivo unitario sottoscritto da tutti proprietari degli immobili della schiera, ciò a prescindere dalla realizzazione dell'ampliamento di tutte le unità;
 - Nel caso di edifici condominiali l'intervento è consentito purché sia prodotta delibera di approvazione dell'assemblea condominiale;
 - Nel caso di edifici condominiali in cui non vi sia assemblea condominiale, l'intervento è consentito purché sia prodotta assenso di tutti proprietari delle unità immobiliari;
 - Nel caso di edifici residenziali plurifamiliari, con più di due alloggi, e dotati di parti esclusive, l'ampliamento è consentito, con le stesse restrizioni degli edifici a schiera, prevedendo un programma costruttivo unitario, sottoscritto da tutti proprietari delle unità immobiliari dell'edificio;
 - Nel caso di edifici residenziali bifamiliari, non è necessario il programma costruttivo unitario;
 - Nel caso di edifici con destinazione produttiva in zona "D", non è necessario il programma costruttivo unitario;
 - Nel caso di edifici con destinazione mista riconducibili alla tipologie condominiali e a schiera, gli ampliamenti saranno autorizzabili purché sia previsto un programma costruttivo unitario sottoscritto da tutti proprietari delle unità immobiliari dell'edificio;
 - Il programma costruttivo dovrà essere ipotizzato in maniera armonica salvaguardando l'estetica, le caratteristiche ed i materiali di costruzione dell'edificio esistente;

Art. 105 Titolo abilitativo edilizio e procedimento

1. Gli interventi sopra descritti sono attuati tramite D.I.A.
2. Nel caso in cui l'ampliamento sia ottenuto dalla sommatoria di quanto consentito dal PRG vigente e dalla legge regionale n. 14/2009, nel principio di economicità degli atti, gli interventi sono autorizzati tramite Permesso di Costruire.

3. Nel caso di intervento di cui al comma precedente, è necessario allegare alla richiesta di Permesso di Costruire una tabella parametri che individui la quantità di ampliamento effettuato ai sensi della L.R. 14/2009.
4. Le DIA e le richieste di Permesso di costruire dovranno essere corredate dalla documentazione prevista
 - a) attestazione del titolo di legittimazione;
 - b) asseverazione del professionista abilitato che sottoscrive la DIA, con la quale attesta la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, come integrati dalle norme di cui alla legge regionale 14/09, nonché la sussistenza di tutte le condizioni cui il presente Titolo subordina la realizzazione dell'intervento;
 - c) elaborati progettuali richiesti dall'articolo 9 del presente regolamento edilizio;
 - d) parere dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 23, comma 4, del DPR n. 380/2001 e successive modificazioni, nel caso di intervento su immobile vincolato;
 - e) documenti previsti dalla parte seconda del DPR n. 380/2001 qualora ne ricorrano i presupposti;
 - f) autocertificazione sulla conformità del progetto alle norme di sicurezza e a quelle igienico-sanitarie.
5. Ai fini sanzionatori la classificazione degli interventi e del conseguente regime sanzionatorio è quella definita dal DPR. 380/2001 testo unico dell'edilizia e successive modifiche e integrazioni indipendentemente che siano presentati a mezzo D.I.A. o Permesso di Costruire.

Art. 106 Oneri e incentivi

1. Per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14, il contributo di costruzione è ridotto del 60 per cento nell'ipotesi di edificio o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo.

Art. 107 Misurazione delle politiche incentivanti

1. Per la costituzione degli elenchi conoscitivi previsti dalla L.R. 8 luglio 2009, n. 14 lo sportello unico per l'edilizia, provvederà a redigere un prospetto riepilogativo di ogni singolo intervento dal quale risulti l'ubicazione, il volume o superficie realizzati, e il contributo di costruzione versato.
2. L'Ufficio Cartografico provvederà ad individuare nella cartografia gli interventi di cui al presente titolo.
3. Con cadenza trimestrale, lo sportello unico per l'edilizia, fornirà i dati di cui al presente articolo al Consiglio comunale;

Art. 108 Aumento della superficie netta di pavimento

1. Per gli edifici esistenti alla data dell'11/07/2009 ovvero per quelli il cui progetto è stato presentato entro il 31/03/2009, è ammesso l'aumento della superficie netta di pavimento all'interno del volume autorizzato, nel rispetto dei parametri igienico - sanitari previsti dalla normativa vigente. Il presente intervento è classificato come ristrutturazione edilizia.

Art. 109 Limiti temporali

Gli incentivi di cui al presente titolo si applicano alle istanze presentate entro il 11.07.2011.