



PIANO REGOLATORE GENERALE

REGOLAMENTO EDILIZIO

Aggiornamento maggio 2014

PROGETTAZIONE

arch. Alessandra De Toni
arch. Giampaolo Mar
Giuseppe Cappochin Atelier
Settore Servizi Tecnici – Comune di Campodarsego

| | |
|---------------------------|---|
| Piano Regolatore Generale | |
| P.R.G. | ADOZIONE |
| | Delibera di Consiglio Comunale n° 94 del 14 ottobre 1983 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di Giunta Regionale del Veneto n° 819 del 19 febbraio 1985 |

| | |
|---|---|
| Variante generale ai sensi dell'art. 49 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 | |
| VARIANTE GENERALE P.R.G. | ADOZIONE |
| | Provvedimento del Commissario ad acta n° 22 del 12 luglio 1997 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di G.R.V. n° 733 del 16 marzo 1999 |
| | Delibera di G.R.V. di rettifica n° 2319 del 26 settembre 1999 |
| | Presa d'atto rielaborazione schede di attività produttive secondo i criteri della Delibera di G.R.V. n° 733 del 16 marzo 1999 |
| | Delibera di C. C. n. 13 del 15 febbraio 2000 |

| | |
|---|---|
| Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera l), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| MODIFICA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO - ART. 64 -RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI NEGLI EDIFICI ESISTENTI | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n° 63 del 20 dicembre 2001 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n° 10 del 22 aprile 2002 |

| | |
|---|--|
| Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 3, della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| SOTTOZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO AGRICOLO, MODIFICA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. E REGOLAMENTO EDILIZIO | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n° 13 del 22 aprile 2002 |
| | APPROVAZIONE ai sensi degli articoli 45 e 46 della l. r. n. 61 del 1985. |
| | Delibera di G.R.V. n° 590 del 5 marzo 2004 |
| | CONTRODEDUZIONI del Comune, ai sensi dell' art. 46 della l. r. n. 61 del 1985. |
| | Delibera di C.C. n° 25 del 13 aprile 2004 |
| | APPROVAZIONE DEFINITIVA |
| Delibera di G.R.V. n° 1853 del 18 giugno 2004 | |

| | |
|--|--|
| Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera l), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| DEFINIZIONE DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE NELLE ZONE C2 | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n° 11 del 7 febbraio 2003 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n° 23 del 29 maggio 2003 |

| | |
|--|---|
| Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 3, della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| RELATIVA AGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI MODIFICA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. E REGOLAMENTO EDILIZIO | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n° 60 del 30 settembre 2003 |
| | APPROVAZIONE ai sensi degli articoli 45 e 46, della l. r. n. 61 del 1985 |
| | Delibera G.R.V. n° 212 del 28 gennaio 2005 |
| | CONTRODEDUZIONI del Comune, ai sensi degli articoli 45 e 46, della l. r. n. 61 del 1985 |
| | Delibera di C.C. n° 26 del 22 marzo 2005 |
| | APPROVAZIONE DEFINITIVA |
| Delibera G.R.V. n° 180 del 31 gennaio 2006 | |

| | |
|--|---|
| Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera l), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO- ART. 65 | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n° 60 del 18 ottobre 2004 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n° 10 del 10 febbraio 2005 |

| | |
|--|---|
| Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera l), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| MODIFICA, REGOLAMENTO EDILIZIO- ART. 64 - INCIDENZA TIPOLOGIA ALLOGGI | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n° 16 del 28 febbraio 2005 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n° 36 del 14 giugno 2005 |

| | |
|--|--|
| Adeguamento R.E. ai sensi del decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267 | |
| MODIFICA REGOLAMENTO EDILIZIO ARTICOLI 25 e 26 | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n° 5 del 28 febbraio 2007 |

| | |
|--|---|
| Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera l), della l. r. n. 61 del 1985 e s.m. e i. | |
| MODIFICA ART. 35 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO “ COSTRUZIONI ACCESSORIE “ | ADOZIONE |
| | Delibera di C.C. n° 48 del 29 settembre 2009 |
| | APPROVAZIONE |
| | Delibera del Commissario Straordinario n° 3/Consiglio del 08 marzo 2010 |

| | |
|---|---|
| Modifica R.E. | |
| RECEPIMENTO DELL'ART. 79 BIS DELLA LEGGE REGIONALE 27 GIUGNO 1985 N. 61- ART. 72 BIS: MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER MANUTENZIONE IN QUOTA | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n° 61 del 23 dicembre 2010 |
| | |

| | |
|--|---|
| Modifica R.E. | |
| MODIFICA ART. 64, COMMA 9 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO “ CARATTERISTICHE DEI LOCALI “ | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n° 48 del 28 novembre 2012 |
| | |

| | |
|--|---|
| Modifica R.E. | |
| MODIFICA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO CON ISTITUZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n° 25 del 25 luglio 2013 |
| | |

| | |
|--|---|
| Modifica R.E. | |
| AGGIORNAMENTO E MODIFICA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO | APPROVAZIONE |
| | Delibera di C.C. n° 19 del 21 maggio 2014 |
| | |

INDICE

PARTE PRIMA

NORME GENERALI

| | | |
|-------------------|---|---------|
| TITOLO I | NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO, DEFINIZIONI | |
| Art. 1 | Contenuto, limiti e validità del Regolamento Edilizio | pag. 7 |
| Art. 2 | Definizioni | pag. 7 |
| TITOLO II | TITOLI ABILITATIVI EDILIZI PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA E/O EDILIZIA - ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA | |
| Art. 3 | Interventi edilizi soggetti a permesso di costruire | pag. 13 |
| Art. 3 bis | Stralciato | |
| Art. 4 | Interventi edilizi soggetti a denuncia di inizio attività | pag. 13 |
| Art. 4bis | Interventi edilizi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività | pag. 15 |
| Art. 4ter | Interventi edilizi soggetti a dichiarazione di inizio attività (procedura abilitativa semplificata) | pag. 18 |
| Art. 5 | Interventi rientranti nell'attività edilizia libera | pag. 19 |
| Art. 6 | Opere da eseguire dal Comune | pag. 21 |
| Art. 7 | Opere da eseguire dallo Stato, dalla Regione | pag. 21 |
| TITOLO III | PROCEDIMENTI | |
| Art. 8 | Soggetti aventi titolo a richiedere il permesso di costruire, presentare la denuncia / dichiarazione di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività | pag. 22 |
| Art. 9 | Domande, di permesso di costruire, o di giudizio preliminare | pag. 23 |
| Art. 10 | Norme per la presentazione dei progetti | pag. 25 |
| Art. 11 | Permesso di costruire | pag. 29 |
| Art. 12 | Varianti al permesso di costruire | pag. 29 |
| Art. 13 | Onerosità del permesso di costruire o denuncia di inizio attività | pag. 30 |
| Art. 14 | Alternativa al pagamento del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione | pag. 30 |
| Art. 15 | Permesso di costruire e denuncia di inizio attività gratuiti | pag. 30 |
| Art. 16 | Responsabilità dei committenti, dei proprietari, dei progettisti e dei direttori dei lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori | pag. 31 |
| Art. 17 | Autorizzazione a lottizzare | pag. 31 |
| Art. 18 | Evidenza del permesso di costruire | pag. 32 |
| Art. 19 | Domanda di approvazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata | pag. 32 |
| Art. 20 | Validità del permesso di costruire. Termini di inizio e ultimazione dei lavori | pag. 32 |
| Art. 21 | Dichiarazione urbanistica | pag. 33 |
| Art. 22 | Voltura del permesso di costruire | pag. 33 |
| Art. 23 | Interventi urgenti | pag. 33 |
| Art. 23bis | interventi edilizi, mezzi pubblicitari lungo le strade provinciali | pag. 34 |

TITOLO IV COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

| | | |
|---------|--|---------|
| Art. 24 | Attribuzioni della Commissione Locale per il Paesaggio | pag. 35 |
| Art. 25 | Composizione e funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio | pag. 35 |
| Art. 26 | Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica | pag. 36 |

TITOLO V ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

| | | |
|---------|---|---------|
| Art. 27 | Punti di linea e di livello | pag. 38 |
| Art. 28 | Contenimento dei consumi energetici | pag. 38 |
| Art. 29 | Collaudo statico delle opere di conglomerato cementizio armato e strutture metalliche | pag. 38 |
| Art. 30 | Occupazioni e manomissioni di spazi pubblici | pag. 38 |
| Art. 31 | Vigilanza sulle costruzioni | pag. 39 |
| Art. 32 | Annullamento del permesso di costruire | pag. 39 |
| Art. 33 | Provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità | pag. 39 |

TITOLO VI USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

| | | |
|---------|-----------|---------|
| Art. 34 | Agibilità | pag. 41 |
|---------|-----------|---------|

PARTE SECONDA

NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE

TITOLO I CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI

| | | |
|---------|---|---------|
| Art. 35 | Costruzioni accessorie ed edificazione nel sottosuolo | pag. 44 |
| Art. 36 | Prescrizioni edilizie particolari | pag. 44 |

TITOLO II ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI

| | | |
|---------|---|---------|
| Art. 37 | Stralciato | |
| Art. 38 | Stralciato | |
| Art. 39 | Cortili e lastrici solari | pag. 46 |
| Art. 40 | Cavedi e chiostrine | pag. 46 |
| Art. 41 | Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano su suolo pubblico o di uso pubblico | pag. 46 |
| Art. 42 | Illuminazione e ventilazione dei sotterranei | pag. 47 |
| Art. 43 | Comignoli, antenne, mensole, pannelli solari e sovrastrutture varie | pag. 47 |
| Art. 44 | Alberature | pag. 47 |
| Art. 45 | Coperture | pag. 48 |
| Art. 46 | Scale esterne | pag. 48 |
| Art. 47 | Uscita dalle autorimesse e rampe carrabili | pag. 48 |
| Art. 48 | Recinzione delle aree private | pag. 49 |
| Art. 49 | Marciaipiedi | pag. 49 |
| Art. 50 | Portici e passaggi di uso pubblico | pag. 50 |
| Art. 51 | Barriere architettoniche e norme di sicurezza | pag. 50 |
| Art. 52 | Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi | pag. 51 |
| Art. 53 | Numeri civici | pag. 51 |

PARTE TERZA

NORME IGIENICO E SANITARIE

TITOLO I PRESCRIZIONI IGIENICHE E COSTRUTTIVE

| | | |
|------------|--|---------|
| Art. 54 | Igiene del suolo e del sottosuolo | pag. 52 |
| Art. 55 | Protezione dall'umidità | pag. 52 |
| Art. 56 | Requisiti termici | pag. 52 |
| Art. 57 | Requisiti illuminotecnici | pag. 53 |
| Art. 58 | Requisiti acustici | pag. 53 |
| Art. 59 | Aerazione dei locali | pag. 54 |
| Art. 60 | Fumi polveri ed esalazioni | pag. 54 |
| Art. 61 | Scarichi idrici e fognature | pag. 54 |
| Art. 62 | Deposito temporaneo di rifiuti | pag. 55 |
| Art. 63 | Dotazione di acqua potabile | pag. 55 |
| Art. 63bis | Sicurezza idraulica degli edifici e delle aree | pag. 55 |

TITOLO II REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

| | | |
|---------|--|---------|
| Art. 64 | Caratteristiche dei locali | pag. 56 |
| Art. 65 | Locali per servizi igienici | pag. 57 |
| Art. 66 | Scale ascensori, ringhiere e parapetti | pag. 57 |
| Art. 67 | Sottotetti e mansarde non abitabili | pag. 58 |
| Art. 68 | Logge, porticati, tettoie | pag. 58 |
| Art. 69 | Residenze nelle zone destinate ad uso agricoli | pag. 59 |
| Art. 70 | Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, | pag. 59 |
| Art. 71 | Impianti al servizio dell'agricoltura | pag. 59 |

PARTE QUARTA

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I NORME DI BUONA COSTRUZIONE, TUTELA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

| | | |
|------------|--|---------|
| Art. 72 | Stabilità delle costruzioni | pag. 60 |
| Art. 72bis | Misure preventive e protettive per manutenzione in quota | pag. 60 |
| Art. 73 | Manutenzione e restauri | pag. 61 |
| Art. 74 | Provvedimenti per costruzioni pericolanti | pag. 61 |

TITOLO II PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

| | | |
|---------|--|---------|
| Art. 75 | Locali per la lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili | pag. 62 |
|---------|--|---------|

TITOLO III CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

| | | |
|---------|--|---------|
| Art. 76 | Rinvenimenti di carattere archeologico o storico artistico | pag. 63 |
| Art. 77 | Opere provvisoriale | pag. 63 |
| Art. 78 | Scavi e demolizioni | pag. 63 |

PARTE QUINTA

NORME TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I NORME TRANSITORIE

Art. 79 Stralciato
Art. 80 Stralciato

TITOLO II NORME TRANSITORIE E FINALI

| | | |
|---------|--------------------------|---------|
| Art. 81 | Stralciato | |
| Art. 82 | Norme abrogate | pag. 66 |
| Art. 83 | Poteri di deroga | pag. 66 |
| Art. 84 | Sanzioni | pag. 66 |
| Art. 85 | Norme sopravvenute | pag. 67 |
| Art. 86 | Applicazione e Direttive | pag. 67 |

PARTE PRIMA

NORME GENERALI

TITOLO I NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO, DEFINIZIONI

Art. 1 CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA', DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento Edilizio disciplina tutte le attività di costruzione, di demolizione, di trasformazione, e di utilizzazione delle costruzioni e dell'ambiente fisico, comprese quelle nel sottosuolo, nonché il processo di intervento per realizzarle e i relativi controlli sull'esecuzione.
2. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il presente Regolamento obbliga qualora non contrasti con le leggi statali e regionali, e con altri atti aventi contenuto normativo.
3. Le norme del presente Regolamento prevalgono, in materia di edilizia, sui seguenti Regolamenti Comunali: Regolamento di Igiene, Polizia Urbana, Polizia Mortuaria, in precedenza emanati.
4. Le attività di cui al primo comma, sono disciplinate oltre alle disposizioni del presente Regolamento, dalle leggi statali dalle leggi regionali, e relativi regolamenti attuativi, nonché dai provvedimenti provinciali in materia.

Art. 2 DEFINIZIONI

1. DESTINAZIONI D'USO (stralciato)

2. INTERVENTI EDILIZI

1) Manutenzione ordinaria

Sono gli interventi edilizi 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.

Tali interventi, fatta salva l'installazione degli impianti elencati alla successiva lettera b), non possono comportare modifiche o alterazioni di alcun genere alle strutture e agli elementi architettonici, decorativi e alle destinazioni d'uso.

In particolare sono interventi di manutenzione ordinaria:

a) relativi alle opere di finitura:

- tinteggiatura e/o ogni altro trattamento superficiale delle pareti, degli infissi, da eseguirsi internamente alle costruzioni;
- riparazione, sostituzione, rifacimento degli intonaci, delle pavimentazioni, dei rivestimenti degli infissi, da eseguirsi internamente alle costruzioni;
- bonifica delle murature, dei vespai, compresa la impermeabilizzazione tesa al raggiungimento di idonee condizioni igieniche negli ambienti;
- tinteggiatura delle superfici esterne ed eventuali altri lavori relativi ai materiali delle facciate, senza alterazione delle caratteristiche esistenti;
- risanamento, sostituzione e rifacimento degli intonaci e dei paramenti esterni compresa ogni lavorazione particolare (opere in pietra e cotto , ecc.) nel rispetto delle caratteristiche esistenti;
- tinteggiatura e sostituzione di parti o rifacimento totale degli infissi esterni e delle parti metalliche quali inferriate, parapetti ecc., nel rispetto delle caratteristiche esistenti;

- ripassatura del manto di copertura anche con sostituzione di tegole lesionate o mancanti; sostituzione di parti deteriorate dei sistemi di canalizzazione e smaltimento delle acque piovane; riparazione o rinnovo dell'impermeabilizzazione delle coperture piane;

b) relativi agli impianti tecnologici:

- riparazione, sostituzione e integrazione degli impianti idrici e sanitari, di climatizzazione, di smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, di distribuzione del gas, elettrici ed elettronici, radiotelevisivi, telefonici, di sollevamento verticali, di protezione antincendio; di impianti tecnologici mancanti o integrazione di quelli esistenti ecc.;
- installazione di fosse e serbatoi interrati e relative canalizzazioni;
- gli scavi e reinterri effettuati da Enti Pubblici per la manutenzione delle reti tecnologiche o per gli allacciamenti;
- installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di acqua calda e alla climatizzazione di aria negli edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi.
- gli interventi di incremento dell'efficienza energetica che prevedano l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro, nonché di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi

2) Manutenzione straordinaria

Sono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

In particolare sono interventi di manutenzione straordinaria:

a) opere volte al rinnovamento e alla sostituzione di elementi strutturali, delle opere di tamponamento, tramezzature e varie:

- consolidamento di muri portanti e fondazioni anche attraverso la loro parziale sostituzione;
- consolidamento e/o sostituzione di elementi portanti di solai, del tetto, delle scale;
- rinnovamento e sostituzione di pareti non portanti in muratura o altro materiale, di controsoffitti;
- rifacimento del manto di copertura dei tetti, compresa la piccola orditura e/o il tavolato;
- installazione, spostamento, eliminazione di pareti mobili;
- tinteggiature esterne degli edifici aventi caratteristiche diverse da quelle esistenti;
- rifacimento della sistemazione delle aree esterne;
- interventi, finalizzati alla impermeabilizzazione, all'isolamento termico e acustico degli edifici;
- l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non pregiudichino i requisiti igienico-sanitari e di sicurezza, e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
- la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare, purché l'unità immobiliare sulla quale si interviene abbia e mantenga la destinazione d'uso residenziale e le opere non interessino parti comuni dell'edificio.

b) realizzazione e integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico-sanitari:

- realizzazione e ampliamento dei servizi igienico-sanitari e conseguente adeguamento degli impianti;
- realizzazione di canne fumarie e caminetti esterni;

3) Restauro e risanamento conservativo

Per restauro e risanamento conservativo, si intendono tutti quegli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei dell'organismo edilizio.

In particolare sono interventi di restauro e risanamento conservativo:

- ripristino delle parti alterate quali, fronti esterne, ripristino di aperture;
- ripristino degli ambienti interni;
- ripristino di parti eventualmente crollate o demolite;
- conservazione e ripristino degli spazi esterni;
- consolidamento con eventuale sostituzione senza modificare la posizione o della quota dei seguenti elementi strutturali: murature portanti interne ed esterne, solai e volte, scale, tetto con ripristino del manto originale;
- eliminazione delle superfetazioni;
- inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari, richiesti dalle esigenze d'uso;
- ..stralciato.

4) Ristrutturazione edilizia

Si intende il complesso degli interventi 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.

In particolare sono interventi di ristrutturazione edilizia:

- la variazione delle strutture e dimensioni interne e quote di intradosso dei solai con mantenimento e forma delle murature perimetrali
- la variazione delle dimensioni e posizionamento delle aperture nei fronti;
- la riorganizzazione funzionale interna dei fabbricati anche con modifica del numero delle unità immobiliari e delle destinazioni d'uso, trasformazione di volumi destinati ad usi accessori in volumi abitativi.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi:

- quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione, con la stessa volumetria di quella preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e integrazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente; (articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni e integrazioni)
- gli interventi che comportino aumento delle unità immobiliari, modifiche del volume, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti delle destinazioni d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazione alla sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004, e s. m. e i.. (articolo 10, comma 1, lettera c), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e s. m. e i.)

Nelle more dell'approvazione della nuova disciplina regionale sull'edilizia, ai fini delle procedure autorizzative relative alle ristrutturazioni edilizie ai sensi del d.P.R. n. 380 del 2001 e s. m. e i.:

- a) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del d.P.R. n. 380 del 2001 e s. m. e i., anche al fine di consentire l'utilizzo di nuove tecniche costruttive, possono essere realizzati mediante l'integrale demolizione delle strutture murarie preesistenti, purché la nuova costruzione sia realizzata con il medesimo volume o con un volume inferiore. (articolo 10, comma 1, lettera a), della legge 8 luglio 2009, n. 14, e successive modificazioni e integrazioni)
- b) gli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.P.R. n. 380 del 2001 e s. m. e i., 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 d.P.R. n. 380 del 2001 e s. m. e i., e non nuova costruzione, mentre è considerata nuova costruzione la sola parte relativa all'ampliamento che rimane soggetta alle normative previste per tale fattispecie. (articolo 10, comma 1, lettera b), della legge 8 luglio 2009, n. 14, e s. m. e i.)
- c) negli interventi di ristrutturazione edilizia la ricostruzione a seguito della demolizione può avvenire anche su area di sedime parzialmente diversa, purché ciò non comporti una modifica sostanziale della localizzazione dell'edificio nell'ambito del lotto di pertinenza. In caso di interventi ubicati nelle zone di protezione delle strade e nelle zone vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, la ricostruzione è consentita anche in area adiacente, purché al di fuori della fascia di rispetto o dell'area inedificabile. (articolo 10, comma 1, lettera b) bis, della legge 8 luglio 2009, n. 14, e s. m. e i.)

5) Ristrutturazione urbanistica

Si intende quel complesso di interventi 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.

In particolare sono interventi di ristrutturazione urbanistica:

- la riorganizzazione planivolumetrica, dei singolo edificio o gruppi di edifici, anche attraverso opere di parziale o totale demolizione e ricostruzione del volume originario;
- la sostituzione e modifica del tessuto edilizio e urbanistico esistente. Sono comprese la demolizione degli edifici, o di parte di essi, non compatibili dal punto di vista morfologico, funzionale e ambientale con l'insieme del tessuto urbanistico-edilizio.

6) Interventi di nuova costruzione

Sono gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite ai punti precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- a. 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 e);
- b. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

- c. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- d. 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;
- e. gli interventi pertinenziali che le Norme Tecniche Operative del Piano degli interventi, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- f. 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 consegue la trasformazione permanente del suolo inedificato;

7) Consolidamento, rinnovo, ripristino, sostituzione

- a) per consolidamento si intende ogni opera che integra eventualmente con tecniche e/o strutture nuove, elementi staticamente precari e non più sufficientemente idonei all'uso;
- b) per rinnovo si intende ogni intervento e/o trattamento sugli elementi e strutture dell'edificio per assicurarne continuità d'uso; gli interventi possono giungere sino al ripristino e alla sostituzione;
- c) per ripristino: si intende ogni opera che sostituisce anche integralmente con tecniche e materiali uguali o analoghi agli originali, strutture o elementi fortemente degradati o irre recuperabili, ma riproducibili tecnologicamente;
- d) per sostituzione: si intende ogni opera che sostituisce anche integralmente con tecniche, strutture alterate o trasformate, non più riconducibili, correttamente ai modelli originari di carattere storico ed ambientale. La sostituzione così come definita non è di norma applicabile ai casi di restauro e può essere applicata, solo in via eccezionale, con presenza di pericolo per persone e cose.

8) Opere di urbanizzazione

Si distinguono in opere di urbanizzazione primaria e opere di urbanizzazione secondaria.

Sono opere di urbanizzazione primaria:

- a) le strade di viabilità secondaria a servizio del singolo insediamento;
- b) gli spazi di sosta e parcheggio a servizio del singolo insediamento;
- c) le reti e impianti delle fognature;
- d) la rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'acquedotto, la rete telefonica;
- e) la pubblica illuminazione;
- f) gli spazi di verde pubblico e attrezzato a servizio del singolo insediamento;
- g) allacciamenti ai pubblici servizi nei casi di strumenti urbanistici attuativi;
- h) eventuale adeguamento della rete scolante superficiale.

Tra gli interventi di urbanizzazione primaria rientrano:

- i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
- le infrastrutture destinate all'installazione di reti e impianti di comunicazione elettronica in fibra ottica;
- le infrastrutture, anche private, destinate alla ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica.

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- i) gli asili nido e le scuole materne;
- l) le scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;

- m) i mercati di quartiere;
- n) le sedi e delegazioni comunali;
- o) le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
- p) gli impianti sportivi di quartiere, il verde pubblico e attrezzato di quartiere;
- q) i centri sociali e le attrezzature sanitarie e culturali. Nelle attrezzature sanitarie sono comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate;
- r) altre opere di interesse generale, parcheggi principali, strade di viabilità generale, e simili.

Qualora un'opera non sia direttamente riconducibile ad una singola classificazione, la sua qualificazione può essere assunta anche in percentuale in riferimento alle classificazioni sopraelencate.

9) Demolizione

Si intende per demolizione un intervento volto a rimuovere in tutto o in parte un manufatto edilizio.

TITOLO II TITOLI ABILITATIVI EDILIZI PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA E/O EDILIZIA - ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

Art. 3 INTERVENTI EDILIZI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE

1. E' prescritto il permesso di costruire per i sottoelencati interventi :

- a) interventi di nuova costruzione;
 - b) interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - c) interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e integrazioni.
2. Si richiama altresì l'obbligo di richiedere ed ottenere un nuovo permesso di costruire per varianti di qualunque natura, diverse da quelle di cui al successivo art. 4bis, da apportare alle opere elencate nel presente articolo.

Art. 3 bis Stralciato

Art. 4 INTERVENTI EDILIZI SOGGETTI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

- 1. Stralciato
- 2. Stralciato.
- 3. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività i seguenti interventi edilizi, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, del presente Regolamento Edilizio e della disciplina urbanistico-edilizia vigente:
 - a) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni e integrazioni;
 - b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
 - c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.
 - d) gli interventi edilizi che le leggi regionali assoggettano a denuncia di inizio attività;
 - e) gli interventi edilizi elencati all'articolo 7, comma 1, della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16, in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

4. Gli interventi di cui al comma 3 sono soggetti al contributo di costruzione (ove dovuto) ai sensi dell'articolo 13.
5. L'ambito applicativo delle disposizioni di cui ai commi precedenti, può essere ampliato o ridotto a seguito di disposizioni da emanarsi da parte della Regione con propria legge. Restano, comunque, ferme le sanzioni penali previste all'articolo 44, del d.P.R. n. 380 del 2001 e s. m. e i..
6. La realizzazione degli interventi di cui al comma 3 che riguardano immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n, 42 e successive modificazioni e integrazioni.
7. Stralciato.
8. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, tra quelli indicati al successivo articolo 10, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed al presente Regolamenti Edilizio, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
- 8bis. Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonché di quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli imposti dalla normativa comunitaria, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti previsti dalla legge, dagli strumenti urbanistici approvati o adottati e dai regolamenti edilizi, da produrre a corredo della documentazione di cui al comma 8, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti.
- 8ter. La denuncia, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento, o mediante posta elettronica certificata con firma digitale.
Con determinazione del Responsabile del Settore Servizi Tecnici, saranno definite le modalità tecniche con le quali devono essere trasmesse le istanze e relativi allegati.
La denuncia si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione.
9. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.
10. Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 8bis, qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, all'Amministrazione Comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 8 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.
11. Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 8bis, qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'Amministrazione Comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni. Il termine di trenta giorni di cui al comma 5

decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

12. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.
13. Il Responsabile del Settore Servizi Tecnici, ove entro il termine indicato al comma 8, sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.
14. Ultimato l'intervento, il titolare deve darne comunicazione al Sindaco entro quindici giorni, allegando, ove previsto:
 - asseverazione di conformità, da parte del direttore dei lavori, delle opere realizzate finalizzate al contenimento energetico, rispetto al progetto approvato e alle sue eventuali varianti, nonché alla relazione tecnica, e asseverazione dell'attestato di qualificazione o prestazione energetica dell'edificio come realizzato;
 - attestato di qualificazione o prestazione energetica;Il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37, comma 5, del d.P.R. n. 380 del 2001 e s. m. e i..
15. Stralciato.
16. Stralciato.
17. Stralciato.
18. Stralciato.
19. Stralciato.
20. Stralciato.

Art. 4bis INTERVENTI EDILIZI SOGGETTI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

1. Sono subordinati alla segnalazione certificata di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19, della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni, e dell'articolo 22 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni e integrazioni, gli interventi edilizi non riconducibili all'elenco di cui ai precedenti articoli 3, 4 e successivi articoli 4ter e 5, o fissati da norme regionali, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, del presente Regolamento Edilizio e della disciplina urbanistica ed edilizia vigente.
2. Sono, altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e integrazioni, e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. 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 costruzione

- dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
3. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 13. In questo caso la violazione della disciplina urbanistica ed edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni penali di cui all'articolo 44 del d.P.R. n. 380 del 2001 e s. m. e i., ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37 dello stesso d.P.R. n. 380.
 4. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo, presenta allo sportello unico la segnalazione certificata corredata:
 - dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità personali e i fatti previsti negli articoli 46 e 47 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445;
 - dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, di conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed al presente Regolamento Edilizio, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Tali attestazioni e asseverazioni sono corredate da relazione tecnica ed elaborati tecnici, tra quelli indicati al successivo art. 10, necessari per consentire le verifiche da parte della competente Amministrazione;
 - dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori;
 5. La segnalazione certificata di inizio attività è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.
 6. L'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata dalla data della presentazione della segnalazione al Comune.
 7. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004, e s. m. e i..
 8. Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di cui al presente comma, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti.
 9. Prima della presentazione della segnalazione, l'interessato può richiedere allo sportello unico di provvedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, o presentare istanza di acquisizione dei medesimi atti di assenso contestualmente alla segnalazione. Lo sportello unico comunica tempestivamente all'interessato l'avvenuta acquisizione degli atti di assenso. Se tali atti non vengono acquisiti entro il termine di cui all'[articolo 20, comma 3](#), del d.P.R. n. 380 del 2001, e s. m. e i. si applica quanto previsto dal comma 5-bis del medesimo articolo.
In caso di presentazione contestuale della segnalazione certificata di inizio attività e dell'istanza di acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, l'interessato può dare inizio ai lavori solo dopo la comunicazione da parte dello sportello unico dell'avvenuta acquisizione dei medesimi atti di assenso o dell'esito positivo della conferenza di servizi.
 10. La segnalazione, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica; in tal caso la segnalazione si considera presentata al momento della ricezione da parte del Comune.
 11. Il Responsabile del Settore Servizi Tecnici, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui al comma 1, nel termine di trenta giorni dal ricevimento della

segnalazione, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dall'amministrazione, in ogni caso non inferiore a trenta giorni. E' fatto comunque salvo il potere del Comune di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies, della legge n. 241 del 1990, e s. m. e i.,. In caso di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci, il Comune ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali, può sempre e in ogni tempo adottare i provvedimenti di cui al primo periodo.

12. Decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti di cui al primo periodo del comma, 10, al Responsabile del Settore Servizi Tecnici è consentito intervenire solo in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente.
13. La sussistenza del titolo è provata con la copia della segnalazione certificata di inizio attività da cui risulti la data di presentazione al Comune, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.
14. Ultimato l'intervento, il titolare deve darne comunicazione al Sindaco entro quindici giorni, allegando, ove previsto:
 - asseverazione di conformità, da parte del direttore dei lavori, delle opere realizzate finalizzate al contenimento energetico, rispetto al progetto approvato e alle sue eventuali varianti, nonché alla relazione tecnica, e asseverazione dell'attestato di qualificazione o prestazione energetica dell'edificio come realizzato;
 - attestato di qualificazione o prestazione energetica;Il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la segnalazione certificata di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'articolo 37, comma 5, del del d.P.R. n. 380 del 2001, e s. m. e i..
15. La realizzazione di interventi edilizi di cui ai commi 1 e 2, in assenza della o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro.
16. Quando le opere realizzate in assenza di segnalazione certificata di inizio attività consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui al punto 3, dell'art. 2, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 euro.
17. Qualora gli interventi di cui al comma 15 sono eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, il Responsabile del Settore Servizi Tecnici richiede al Ministero per i beni e le attività culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 15. Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il Responsabile del Settore Servizi Tecnici provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 euro di cui al comma 15.
18. Ove l'intervento realizzato 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 ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164 euro e non

inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

19. Fermo restando quanto previsto dal comma 10, la segnalazione certificata di inizio di attività spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 516 euro.
20. La mancata segnalazione certificata di inizio dell'attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 44 del d.P.R. n. 380 del 2001, e s. m. e i.. Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31, 33, 34, 35 e 44 del citato del d.P.R. n. 380, e dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 36 dello stesso d.P.R. n. 380.
21. Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni che corredano la segnalazione di inizio attività, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 è punito con la reclusione da uno a tre anni.

Art. 4ter INTERVENTI EDILIZI SOGGETTI A DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' (PROCEDURA ABILITATIVA SEMPLIFICATA)

1. L'attività di costruzione ed esercizio degli impianti alimentati da fonti rinnovabili di cui ai paragrafi 11 e 12 delle linee guida di cui al decreto ministeriale 10 settembre 2010, aventi potenza nominale fino a 1 MW elettrico, si applica la procedura abilitativa semplificata di cui ai commi seguenti.
2. Il proprietario dell'immobile o chi abbia la disponibilità sugli immobili interessati dall'impianto e dalle opere connesse presenta al Comune, mediante mezzo cartaceo o in via telematica, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, una dichiarazione accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che attestino la compatibilità del progetto con gli strumenti urbanistici approvati e i regolamenti edilizi vigenti e la non contrarietà agli strumenti urbanistici adottati, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Alla dichiarazione sono allegati gli elaborati tecnici per la connessione redatti dal gestore della rete. Nel caso in cui siano richiesti atti di assenso nelle materie di cui al [comma 4 dell'articolo 20 della legge 7 agosto 1990, n. 241](#), e successive modificazioni e integrazioni e tali atti non siano allegati alla dichiarazione, devono essere allegati gli elaborati tecnici richiesti dalle norme di settore e si applica il comma 4.
3. Il Responsabile del Settore Servizi Tecnici, ove entro il termine indicato al comma 2 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite al medesimo comma, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza; è comunque salva la facoltà di ripresentare la dichiarazione, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia. Se il Responsabile del Settore Servizi Tecnici non procede ai sensi del periodo precedente, decorso il termine di trenta giorni dalla data di ricezione della dichiarazione di cui comma 2, l'attività di costruzione deve ritenersi assentita.
4. Qualora siano necessari atti di assenso, di cui all'ultimo periodo del comma 2, che rientrino nella competenza comunale e non siano allegati alla dichiarazione, il Responsabile dell'Ufficio o del Servizio provvede a renderli tempestivamente e, in ogni caso, entro il termine per la conclusione del relativo procedimento fissato ai sensi dell'[articolo 2, della legge n. 241 del 1990](#), e s. m. e i.. Se gli atti di assenso non sono resi entro il termine di cui al periodo precedente, l'interessato può adire i rimedi di tutela di cui all'[articolo 117 del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104](#). Qualora l'attività di costruzione e di esercizio degli impianti di cui al comma 1 sia sottoposta ad atti di assenso di competenza di amministrazioni diverse da quella comunale, e tali atti non siano allegati alla dichiarazione, l'ufficio comunale competente provvede ad acquisirli d'ufficio ovvero

convoca, entro venti giorni dalla presentazione della dichiarazione, una conferenza di servizi ai sensi degli [articolo 14 e seguenti della legge n. 241](#) del 1990 e s. m. e i.. Il termine di trenta giorni di cui al comma 2 è sospeso fino alla acquisizione degli atti di assenso ovvero fino all'adozione della determinazione motivata di conclusione del procedimento ai sensi dell'art. 14-ter, comma 6-bis, o all'esercizio del potere sostitutivo ai sensi dell'art. 14-quater, comma 3, della medesima legge n. 241 del 1990, e s. m. e i.

6. La realizzazione dell'intervento deve essere completata entro tre anni dal perfezionamento della procedura abilitativa semplificata ai sensi dei commi 3 o 4. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova dichiarazione. L'interessato è comunque tenuto a comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori.
7. La sussistenza del titolo è provata con la copia della dichiarazione da cui risulta la data di ricevimento della dichiarazione stessa, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.
8. Ultimato l'intervento, il titolare deve darne comunicazione al Sindaco entro quindici giorni. Il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che deve essere trasmesso al Comune, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la dichiarazione, nonché ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento catastale.

Art. 5 INTERVENTI RIENTRANTI NELL' ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al [decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#), e successive modificazioni e integrazioni, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:
 - a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
 - b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
 - d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
 - e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.
 - f) L'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 m³.
 - g) le opere di assoluta urgenza o di necessità, ordinate dal Sindaco;
 - h) gli allestimenti dei cantieri edili, per il tempo strettamente necessario all'esecuzione dei lavori, ivi compresi:
 - la costruzione di baracche da cantiere nelle quali sia esclusa la permanenza notturna degli addetti;

- i) le protezioni stagionali (es. tende o allestimenti esterni a servizio di pubblici esercizi e ristoranti per il soggiorno e la consumazione all'aperto, chioschi a servizio di impianti sportivi ecc.;
 - l) la manutenzione e sistemazione del verde pubblico e privato;
 - m) installazioni di stands, box, padiglioni, costituiti da strutture leggere, in occasione di manifestazioni quali, mostre, sagre, riunione di sodalizi, limitatamente per i giorni interessati dalle manifestazioni;
2. La realizzazione delle opere avviene sotto la responsabilità del proprietario o detentore degli immobili, sia per quanto attiene la classificazione, sia per garantire il rispetto delle norme regolamentari di edilizia, igiene, di sicurezza.
- 2bis. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:
- a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'[articolo 3, comma 1, lettera b\)](#), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni e integrazioni, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
 - b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
 - c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
 - d) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al [decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444](#);
 - e) le aree ludiche senza fini di lucro;
 - f) gli arredi per giardino indicati all'articolo 5.14 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli interventi.
 - g) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.
- 2ter. L'installazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili di energia, è altresì disciplinata dalle Linee Guida approvate con il decreto del Ministero dello Sviluppo 10 settembre 2010, e decreto legislativo 2 marzo 2011, n. 28.
3. E' fatta salva la possibilità del Responsabile dell'Ufficio o del Servizio di svolgere accertamenti sulla consistenza, natura delle opere eseguite, salva ordinanza di sospensione dei lavori con eventuale adozione di provvedimenti sanzionatori definitivi, disposti dal Responsabile del Settore Servizi Tecnici dell'Ufficio o del Servizio, qualora le opere eseguite non rientrino tra quelle elencate al comma 1.
- 3bis. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettere a) e g), l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette all'amministrazione comunale i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori e una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettera e-bis), sono trasmesse le dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia per le imprese di cui all'[articolo 38, comma 3, lettera c\)](#), [del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con](#)

[modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133](#), relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di cui al presente comma.

4. L'installazione di cartelli e altri mezzi pubblicitari e' autorizzata ai sensi del Nuovo Codice della Strada.
- 4bis. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.
5. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica, di cui ai commi 2bis e 3bis del presente articolo, comportano la sanzione pecuniaria pari a 258 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.
6. Qualora siano necessari atti di assenso, comunque denominati, per la realizzazione dell'intervento edilizio, prima della presentazione della segnalazione, l'interessato può richiedere allo sportello unico di provvedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, o presentare istanza di acquisizione dei medesimi atti di assenso contestualmente alla segnalazione. Lo sportello unico comunica tempestivamente all'interessato l'avvenuta acquisizione degli atti di assenso. Se tali atti non vengono acquisiti entro il termine di cui all'[art. 20, comma 3](#), del d.P.R. n. 380 del 2001, e s. m. e i., si applica quanto previsto dal comma 5-bis del medesimo articolo.

Art. 6 OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE

1. Per le opere da eseguire dal Comune la deliberazione con la quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata ha i medesimi effetti del titolo abilitativo edilizio. I relativi progetti dovranno peraltro essere corredati da una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza dei nulla osta o parere di conformità alle norme di sicurezza sanitarie, ambientali, paesistiche, idrauliche.

Art. 7 OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO, DALLA REGIONE

1. Per le opere in regime di diritto pubblico da eseguirsi da Amministrazioni Statali o comunque insistenti su aree del Demanio Statale l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, e' fatto dallo Stato, d'intesa con la Regione...stralciato in applicazione del decreto del Presidente della Repubblica. 18 aprile 1994, n. 383 e successive modificazioni, che definisce la procedura relativa.
2. La progettazione di massima ed esecutiva delle opere pubbliche di interesse statale, da realizzare dagli enti istituzionalmente competenti, per quanto concerne la loro localizzazione e le scelte del tracciato se difforme dalle prescrizioni e dai vincoli delle norme o dei piani urbanistici o edilizi, e' fatta dall'amministrazione statale competente d'intesa con le regioni interessate, che devono sentire preventivamente gli enti locali nel cui territorio sono previsti gli interventi.
3. Per le opere pubbliche della Regione o di Enti o Aziende dipendenti dalla Regione l'approvazione dell'opera da parte dei competenti organi regionali e' subordinata, previo parere dei sindaci interessati, all'accertamento della sua conformità alla disciplina urbanistica vigente sostituisce il titolo abilitativo edilizio altrimenti richiesto. In caso di difformità, l'approvazione dell'opera da parte dei competenti organi regionali comporta altresì l'approvazione della corrispondente variante quando vi sia il parere favorevole del Consiglio Comunale.

4. Nel caso di lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione su opere pubbliche, l'approvazione da parte degli Enti di cui al precedente comma sostituisce ogni titolo abilitativo edilizio altrimenti richiesto.

TITOLO III PROCEDIMENTI

Art. 8 SOGGETTI AVENTI TITOLO A RICHIEDERE IL PERMESSO DI COSTRUIRE O PRESENTARE DENUNCIA / DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITA', SEGNALEZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

1. Hanno titolo a richiedere il permesso di costruire o a presentare la denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività, i soggetti di seguito sottoelencati:
- 1) il proprietario del suolo;
 - 2) il superficiario (ai sensi degli articoli 952 e 955 del Codice Civile);
 - 3) l'enfiteuta (ai sensi degli articoli 959 e 960 del Codice Civile), solo nell'ambito e nei limiti del contratto di enfiteusi, rimanendo in capo al proprietario il diritto di richiedere la concessione per tutto ciò che rimane al di fuori del contratto di enfiteusi;
 - 4) l'usufruttuario e il titolare di diritto d'uso e di abitazione (ai sensi degli articoli 981, 986, 1004, 1005, 1006, 1025, 1026 del Codice Civile) solo per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro;
 - 5) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie (ai sensi dell'art. 1065 del Codice Civile), solo per la manutenzione e trasformazioni inerenti al loro titolo;
 - 6) il locatario, solo per la manutenzione straordinaria urgente (ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile);
 - 7) l'affittuario agrario ai sensi della legge 3 maggio 1982, n. 203 ;
 - 8) il titolare in base a negozio giuridico di diritto privato (delega, procura o mandato da parte del proprietario, amministratore di condominio);
 - 9) il titolare di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
 - il beneficiario o avente causa dell'occupazione d'urgenza;
 - il titolare di servitù coattiva per provvedimento amministrativo o per sentenza;
 - il concessionario di beni demaniali;
 - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
 - colui che chiede un provvedimento cautelare innominato a norma dell'art. 700 del Codice di Procedura Civile;
 - 10) il titolare di diritti derivanti da speciali situazioni previste dalla legge, quali:
 - il tutore;
 - il curatore;solo per la manutenzione straordinaria e interventi di restauro conservativo;
 - 11) gli Enti erogatori di servizi a rete;
 - 12) Il titolare di contratto preliminare di compravendita;
 - 13) il titolare di contratto di leasing.
2. In riferimento ai casi elencati al comma precedente, il titolo deve essere attestato mediante i documenti sotto definiti:
- per i casi di cui ai punti dall'1 al 10, 12 e 13, dichiarazione del richiedente/i, sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, con attestata la proprietà degli immobili o il possesso di altro diritto reale;
 - per i casi di cui ai punto 11 qualora non possa essere allegata la copia dell'atto di proprietà, dovrà essere allegata copia di accordo preliminare tra il proprietario dell'area

- e l'Ente stesso, oppure impegno unilaterale del proprietario dell'area, ad effettuare la concessione o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'esecuzione dell'intervento;
3. Per gli interventi su immobili di proprietà dello Stato, delle regioni, delle province e dei comuni, il permesso di costruire e' dato a chi sia munito di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione per il godimento del bene.
 4. Stralciato.

Art. 9 DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE O DI GIUDIZIO PRELIMINARE

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 8, va presentata allo sportello unico o trasmessa per via telematica, mediante posta elettronica certificata con firma digitale.
Con determinazione del Responsabile del Settore Servizi Tecnici, saranno definite le modalità tecniche con le quali devono essere trasmesse le istanze e relativi allegati.
La domanda è corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni e integrazioni. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica.
2. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni e integrazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.
3. Stralciato.
4. Stralciato.
5. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, secondo quanto previsto all'articolo 5, comma 3, del d.P.R. n. 380 del 2001 e s. m. e i., i prescritti pareri e gli atti di assenso eventualmente necessari 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.
6. 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 5, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 5.
7. Il termine di cui al comma 5 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'ufficio procedente o che questo non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
- 7bis. Se entro il termine di cui al comma 5 non sono intervenute le intese, i concerti, i nulla osta o gli assensi, comunque denominati, delle altre amministrazioni pubbliche, o è intervenuto il dissenso di una o più amministrazioni interpellate, qualora tale dissenso non risulti fondato sull'assoluta incompatibilità dell'intervento, il responsabile dello sportello unico indice la conferenza di servizi ai sensi degli art. 14-ter, comma 6-bis, della citata

legge n. 241 del 1990, e s. m. e i.. Le amministrazioni che esprimono parere positivo possono non intervenire alla conferenza di servizi e trasmettere i relativi atti di assenso, dei quali si tiene conto ai fini dell'individuazione delle posizioni prevalenti per l'adozione della determinazione motivata di conclusione del procedimento, di cui all'art. 14-ter, comma 6-bis, della citata legge n. 241 del 1990, e s. m. e i..

8. Stralciato.

9. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal Responsabile dell'Ufficio o del Servizio, entro il termine di trenta giorni dalla proposta di cui al comma 5. Qualora sia indetta la conferenza di servizi di cui al comma 7bis, la determinazione motivata di conclusione del procedimento, assunta nei termini di cui agli articoli da 14 a 14-ter della legge n. 241 del 1990 e s. m. e i., è, ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento. Il termine di cui al primo periodo è fissato in quaranta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'articolo 10-bis della citata legge n. 241 del 1990, e s. m. e i.. 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.

10. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il Responsabile dell'Ufficio o del Servizio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui ai commi 11bis.

11. Stralciato.

11bis. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto a vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, il termine di cui al comma 9 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso, il procedimento è concluso con l'adozione di un provvedimento espresso e si applica quanto previsto dall'articolo 2 della legge n. 241 del 1990 e s. m. e i. In caso di diniego dell'atto di assenso, eventualmente acquisito in conferenza dei servizi, decorso il termine per l'adozione del provvedimento finale, la domanda di rilascio del permesso di costruire si intende respinta. Il responsabile del procedimento trasmette al richiedente il provvedimento di diniego dell'atto di assenso entro cinque giorni dalla data in cui è acquisito agli atti, con le indicazioni di cui all'articolo 3, comma 4, della legge n. 241 del 1990 e s. m. e i. Per gli immobili sottoposti a vincolo paesaggistico, resta fermo quanto previsto dall'articolo 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.

12. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 4bis, comma 3, è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.

13. Stralciato.

14. Stralciato.

15. Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Richiedente, del Proprietario, del Direttore dei Lavori e dell'Assuntore dei Lavori, e le rispettive generalità, devono essere comunicati dai subentranti al Sindaco, mediante lettera consegnata direttamente al protocollo o lettera raccomandata, o per via telematica, entro otto giorni successivi, pena la sospensione dei lavori.

16. Qualunque progetto può essere preceduto da un più semplice elaborato planivolumetrico, allegato alla domanda sottoscritta dal Richiedente e dal Progettista, inteso ad ottenere un giudizio preliminare, sia urbanistico, sia compositivo, che non impegna in modo vincolante il Comune sul progetto esecutivo di massima;

17. Il parere espresso sulla richiesta di cui al comma precedente, non costituisce in alcun caso permesso di costruire, ma semplice giudizio di massima sull'intervento sul rispetto delle normative vigenti, sull'impatto nell'area di insediamento, ecc..

18. In caso di opere ed interventi che non comportano implicanze di natura tecnica le relative domande possono essere corredate di disegni non sottoscritti da tecnico abilitato (mezzi

pubblicitari, recinzioni in sola rete metallica, modifiche agli accessi, pergolati con strutture leggere, ecc.).

Art. 10 NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

1. I disegni, qualora non trasmessi per via telematica, devono essere riprodotti in copia, piegati nelle dimensioni U.N.I. A4 o riconducibile e datati e firmati.
2. Essi devono in ogni caso comprendere l'estratto di mappa catastale aggiornato, in scala 1:2000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.
3. Devono contenere, l'estratto del Piano degli Interventi, e del Piano Urbanistico Attuativo qualora esistente, l'indicazione della destinazione d'uso dell'area oggetto di intervento, secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale.
4. I progetti devono inoltre contenere:

A Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:

- a) relazione sommaria e relazione sulle caratteristiche tecniche e progettuali;
- b) planimetria reale, in scala 1:500-1:200 con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate delle planivolumetria di progetto; indicazione delle alberature significative esistenti sul lotto; indicazione di tutti i vincoli e fasce di rispetto, servitù previsti gravanti sull'area;
- c) planimetria in scala 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento al dimensionamento degli accessi pedonali e carrabili, degli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, delle aree a verde, delle pavimentazioni e delle recinzioni; per quest'ultime sono richiesti i grafici di cui alla successiva lettera "C";
- d) profili di stato di fatto e di progetto, in scala adeguata dei fronti principali e delle sezioni;
- e) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala adeguata, quotate e recante la precisa indicazione della destinazione, superficie, cubatura dei locali, dimensione e posizionamento dei fori esterni;
- f) pianta, in scala 1:100, delle coperture con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
- g) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
- h) sezioni verticali quotate, in scala 1:100, con indicata la percentuale o i gradi di inclinazione delle coperture, tali da permettere l'esatta definizione dell'intervento;
- i) almeno un particolare dei prospetti, in scala 1:20 - 1:10 dell'edificio, con indicati materiali e colori delle finiture;
- l) planimetria del fabbricato, in scala 1:200, con l'indicazione degli impianti esistenti e di progetto relativi allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici, planimetria estesa a m 30 delle condotte con individuazione di eventuali pozzi e condotte di approvvigionamento idrico;
- m) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione, distinta dei vani con indicati superficie volumi netti, superfici coperte, dati metrici degli elementi non computabili in termini di volume o superficie coperta;
- n) Stralciato.

- o) riproduzione fotografica della zona interessata all'intervento e dell'intorno ambientale, datata e firmata;
- p) quando ne ricorrano i presupposti, gli altri documenti previsti dalla parte II, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni e integrazioni.
- q) relazione geotecnica, ove dovuta;
- r) autorizzazioni delle competenti autorità (Consorzio di Bonifica per il tombinamento di fossi o scoli anche privati);
- s) nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati di cui ai commi e), f), g), l), possono essere rappresentati in scala 1:20;
- t) planimetria di cui all'allegato 3 P 3 della nota dell'Unità Locale Socio Sanitaria n. 2059 del 24 maggio 1993 nel caso di costruzioni di allevamenti e attività produttive e precisamente:
 - estratto mappa in scala 1:2000;
 - planimetria orientata aggiornata (scala 1:2000) della zona recante gli edifici e la loro destinazione d'uso in un raggio di 250 m, elevati a 500 m se trattasi di costruzione ubicata in zona agricola ed elevati ulteriormente a 700 m se la costruzione e' destinata ad allevamento intensivo o trattasi dell'individuazione delle zone omogenee di tipo A, B, C, F;
 - sviluppo 1:500 dell'area di pertinenza del fabbricato con indicazione della sua sistemazione;
 - pianta degli scarichi civili ed industriali ed ubicazione di eventuali pozzi Northon;
- u) individuazione di eventuali linee elettriche con indicate le potenzialità e distanze dalle opere di progetto.

B Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le ristrutturazioni i restauri e demolizioni parziali:

Le stesse indicazioni della precedente lettera "A", sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; dovrà essere altresì prodotta una tavola comparativa in scala identica a quella di progetto anche non quotata, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso), oltre a una documentazione fotografica dell'edificio esistente e dell'intorno ambientale.

Nel caso di modeste modifiche le indicazioni comparative possono essere apportate direttamente sulle tavole del progetto definitivo.

Per gli interventi su edifici classificati ai sensi dell'articolo 10 legge regionale 5 marzo 1985, n. 24; vincolati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e integrazioni; classificati con grado di protezione: relazione contenente tutti gli elementi storici, iconografici, comparativi necessari ad identificare lo stato di fatto e gli elementi di riferimento culturale utili per comprendere la prassi di modificazione ed i risultati di progetto.

C Per le nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni e modificazioni di recinzioni:

- a) estratto di mappa catastale in scala 1:2000 o 1:1000;
- b) estratto del Piano degli Interventi e del Piano Urbanistico Attuativo qualora esistente;
- c) planimetria in scala 1:500 o 1:200 con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento sul fronte strada, con indicazione di allineamenti delle eventuali recinzioni esistenti;
- d) sezione e prospetto-tipo della recinzione, in scala 1:50 o 1:20 a seconda della complessità dell'opera, con indicazione dei materiali e colori delle finiture; indicazione delle caratteristiche dimensionali di eventuali recinzioni esistenti;

- e) sezione quotata, in scala 1:100 o 1:50 dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta con indicati i vari capisaldi (ciglio asfalto, ciglio fosso, confine stradale, ecc.);
- f) documentazione fotografica dell'area oggetto di intervento e delle eventuali recinzioni esistenti su aree contermini;
- g) autorizzazioni o concessioni idrauliche delle competenti autorità all'interno della fascia di servitù idraulica, per 10 m dal ciglio, lungo i canali di bonifica;

D Per le demolizioni di edifici:

- a) estratto di mappa catastale in scala 1:2000 o 1:1000;
- b) estratto del Piano degli Interventi e del Piano Urbanistico Attuativo qualora esistente;
- c) relazione sullo stato planivolumetrico e catastale dell'edificio;
- d) adeguata documentazione grafica e fotografica di tutti i prospetti;
- e) per le demolizioni di edifici ai sensi della legge regionale 5 marzo 1985, n. 24, relazione redatta da tecnico abilitato che asseveri gli inderogabili motivi statici.

E Stralciato

F Per opere di urbanizzazione relative agli strumenti urbanistici attuativi o interventi urbanistici convenzionati:

- a) relazione tecnica;
- b) estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento, recente o aggiornato;
- c) estratto del Piano degli Interventi, con evidenziata l'area di intervento;
- d) rilievo reale in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno m 50, con l'indicazione del terreno, delle strade, dei fabbricati e degli impianti esistenti, delle alberature significative presenti, con le relative quote altimetriche;
- e) profili e sezioni in scala 1:500 e/o 1:200 dello stato di fatto di cui al punto d);
- f) progetto, con quote planialtimetriche, in scala 1:500, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi e della relativa segnaletica, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni planivolumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, energia elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, ecc.) e documentazione di cui al precedente paragrafo A, lettera t) ed u);
- g) profili e sezioni di progetto in scala 1:500 e/o 1:200;
- h) sezioni trasversali e profili longitudinali (ove occorra) delle strade, quotati in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordonate, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc.;
- i) progetto, in scala 1:200, delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
- l) assonometrie, prospettive, foto, plastici, ecc.;
- m) documentazione fotografica estesa alle aree limitrofe e dei luoghi delle aree pubbliche antistanti gli interventi;
- n) capitolato speciale e computo metrico estimativo, delle opere;
- o) progetto illuminotecnico;
- p) parere preliminare degli Enti erogatori di servizi;
- q) parere delle Amministrazioni proprietarie di strade non comunali, qualora il progetto preveda la formazione di nuovi accessi e opere in prossimità delle strade stesse;
- r) piano di smaltimento e di scolo delle acque meteoriche interconnesso con la rete di bonifica esterna;
- s) parere del Consorzio di Bonifica sulla compatibilità dell'intervento con le prescrizioni e indicazioni del Piano Generale di Bonifica e Tutela del Territorio Rurale, in particolare con la sicurezza idraulica dell'area;

- t) parere dell'Azienda Unità Locale Socio Sanitaria 15;
- u) estratto del Piano di Zonizzazione Acustica;
- v) documentazione di impatto acustico come prevista dall'articolo 8, della legge 26 ottobre 1995, n. 447;

G Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la modifica di aree a bosco, con esclusione di quelle relative alla pratica colturale, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali:

- a) estratto di mappa catastale in scala 1:2000 o 1:1000;
- b) estratto del Piano degli Interventi;
- c) planimetria in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature esistenti e da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
- d) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata;
- e) autorizzazioni o concessioni idrauliche degli enti competenti per gli interventi interessanti i sedimi e le fasce di servitù dei canali demaniali e/o di bonifica.

H Per le opere di manutenzione straordinaria:

- a) elaborati necessari tra quelli elencati all'art. 10, lettera B se richiesti;
- b) relazione descrittiva dei lavori;
- c) documentazione fotografica se richiesta.

I Per la costruzione di locali nel sottosuolo:

- a) estratto di mappa catastale in scala 1:2000 o 1:1000;
- b) estratto del Piano degli Interventi e del Piano Urbanistico Attuativo qualora esistente;
- c) piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con l'indicazione della destinazione d'uso dei locali;
- d) almeno una sezione verticale, quotata in scala 1:100.

L Per gli impianti tecnologici:

- a) estratto mappa catastale;
- b) estratto del Piano degli Interventi e del Piano Urbanistico Attuativo qualora esistente;
- c) planimetria quotata del lotto con indicate le opere da eseguire nonché tutte le distanze da fabbricati, confini di proprietà, dalle strade ecc;
- d) grafici di progetto in scala adeguata delle opere da realizzare, planimetria riportante tutti i fabbricati esistenti e la loro destinazione d'uso per un raggio di m 200.

M Per le varianti da apportare a progetti approvati:

- a) estratto mappa catastale;
- b) estratto del Piano degli Interventi e del Piano Urbanistico Attuativo qualora esistente;
- c) Lo stato definitivo del progetto;
- d) Tavola comparativa tra stato autorizzato e quello di variante con le indicate le modifiche richieste indicate in colore rosso per le parti da costruire, in colore giallo le parti non realizzate o da demolire. Nel caso di modeste modifiche le indicazioni comparative possono essere apportate direttamente sulle tavole del progetto definitivo;
- e) Documentazione fotografica.

N Per le richieste di completamento delle opere relative a permessi di costruire già rilasciati o denunce di inizio attività già presentate:

- a) Relazione indicante lo stato di avanzamento delle opere;
- b) Relazione sulle opere da ultimare;
- c) Nel caso di realizzazioni di volumi edilizi vanno ripresentati gli stessi elaborati di cui al punto A);
- d) documentazione fotografica dello stato di avanzamento delle opere;
- e) relazione da parte del direttore dei lavori che asseveri le opere eseguite e quelle da completare, e la conformità di quanto eseguito al progetto approvato.

5. E' facoltà del Responsabile del procedimento, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, plani-volumetrie, e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesto il permesso di costruire o presentata la denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività.

6. Nel caso di interventi in aree sottoposte a vincolo paesaggistico va prodotta la documentazione prescritta dalla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio.

7. Stralciato

Art. 11 PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il permesso di costruire è rilasciato dal Responsabile del Settore Servizi Tecnici ai soggetti aventi titolo con la modalità, con la procedura e con gli effetti di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni ed integrazioni, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e del presente Regolamento Edilizio, e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

2. Stralciato.

3. Stralciato.

4. Per gli interventi da eseguirsi su aree sottoposte a vincolo paesaggistico di cui decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e integrazioni, il permesso di costruire è rilasciato dopo il rilascio dell'autorizzazione ai fini paesaggistici e l'espletamento delle procedure connesse alla stessa.

5. I provvedimenti del responsabile dell'ufficio o del servizio sono notificati o trasmessi con raccomandata con ricevuta di ritorno o per via telematica al richiedente o soggetto delegato presso il recapito indicato nella domanda entro i termini previsti dalla normativa vigente.

6. Il permesso di costruire viene pubblicato all'Albo Pretorio per i quindici giorni successivi alla data del rilascio ed e' disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione, ai sensi delle leggi decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni.

7. Il permesso di costruire viene sempre rilasciato salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di legge e delle norme del presente Regolamento, anche se il provvedimento del responsabile dell'ufficio o del servizio non contenga espressa menzione al riguardo.

8. Il permesso di costruire, e' trasferibile insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed e' irrevocabile.

9. Ogni permesso di costruire va redatto in duplice originale, munito del bollo competente.

10. Il permesso di costruire deve essere ritirato, con pena di decadenza, entro giorni 120 dalla notifica del rilascio.

Art. 12 VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Nel caso in cui, prima dell'inizio dei lavori o in corso d'opera si manifesti la necessità di apportare varianti al progetto, il titolare del permesso di costruire deve presentare domanda al Sindaco, volta ad ottenere un nuovo permesso di costruire, salvo che le stesse varianti non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'articolo 22, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni e integrazioni, e articolo 97, comma 1, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, corredata della documentazione di cui al precedente articolo 10.
2. Il rilascio del permesso di costruire o la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività in variante deve avvenire nel rispetto delle normali procedure inerenti le stesse.
3. In sede istruttoria, il Responsabile del procedimento verificherà se le modifiche apportate sono tali da necessitare di nuovi nulla osta o autorizzazioni.
4. Il permesso di costruire o la segnalazione certificata di inizio attività, di variante non possono modificare i termini di inizio e ultimazione dei lavori fissati dai titoli abilitativi originari.
5. Stralciato.
6. Non costituisce variante (parziale difformità) parziale la diversa ubicazione e la modifica delle dimensioni planivolumetriche autorizzate non eccedenti il 2% rispetto al progetto approvato, fatti salvi i parametri urbanistici relativi alle distanze.

Art. 13 ONEROSITA' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

1. Il permesso di costruire o la denuncia di inizio attività comportano la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, se dovuto, ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali e secondo i parametri e le modalità adottati dal Consiglio Comunale.
2. Il Comune si doterà di apposito disciplinare riguardante il contributo di costruzione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale.
3. In caso di mancato versamento delle singole quote del contributo di costruzione applicano le disposizioni previste dalle disposizioni legislative vigenti.

Art. 14 ALTERNATIVA AL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AFFERENTE AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. Il titolare del permesso di costruire, in alternativa al pagamento della quota di contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione, può chiedere di realizzare in proprio a scomputo totale o parziale della quota dovuta per opere di urbanizzazione, previa presentazione di computo metrico estimativo e bozza di atto unilaterale d'obbligo, secondo lo schema approvato dal Comune.
2. Il Settore Servizi Tecnici del Comune procederà alla valutazione del costo reale delle opere da realizzare direttamente dal titolare del permesso di costruire trasmettendo lo stesso unitamente all'atto unilaterale d'obbligo, alla Giunta Comunale, se dovuto, per l'approvazione.
3. Qualora il valore delle opere da eseguire risulti inferiore alla somma che avrebbe dovuto versare il titolare del permesso di costruire, lo stesso deve corrispondere al Comune la differenza.

Art. 15 PERMESSO DI COSTRUIRE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' GRATUITI

1. Il contributo di costruzione di cui ai precedenti articoli non è dovuto nei casi espressamente previsti dalla legislazione vigente, o dal disciplinare di cui all'art.13.

Art. 16 RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI

1. Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti 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.
2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente. 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.
3. Per le opere realizzate dietro presentazione di denuncia o segnalazione certificata di inizio attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui all'articolo 23, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni e integrazioni, il Responsabile dell'Ufficio o del Servizio dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.
4. I progettisti e i direttori dei lavori devono essere - nell'ambito delle rispettive competenze - ingegneri, architetti, urbanisti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi ordini, collegi ed albi professionali.
5. Per richiamare i singoli professionisti ad un più vigilante senso di responsabilità, il Responsabile dell'Ufficio o del Servizio può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori o collaudatori e per opere dirette o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità delle norme vigenti o dal progetto approvato, oppure esercitino al di fuori dei limiti professionali fissati dalla vigente legislazione.
6. I progettisti, contestualmente alla presentazione delle domande di permesso di costruire, delle denunce di inizio attività, delle segnalazioni certificate di inizio attività, comunicazioni di inizio attività di edilizia libera, dichiarano la corrispondenza tra gli stati di fatto degli edifici e aree pertinenziali e i titoli abilitativi precedentemente rilasciati.

Art. 17 AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE

1. L'autorizzazione a lottizzare viene rilasciata dal Responsabile del Settore Servizi Tecnici, dopo che sia stata espletata la procedura prescritta dalla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni.

Art. 18 EVIDENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il permesso di costruire, ed i disegni allegati, firmati dal il responsabile dell'ufficio o del servizio, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo (e' sufficiente la copia di quanto sopra descritto).
2. In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno ben visibile un tabellone delle dimensioni minime di m 1,00 x 0,80 nel quale debbono essere indicati:
 - a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;
 - b) il Progettista;
 - c) il Direttore dei Lavori;
 - d) l'Assuntore dei Lavori;
 - e) il Titolare e gli estremi del permesso di costruire.

Art. 19 DOMANDA DI APPROVAZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

1. La domanda di approvazione degli strumenti urbanistici di iniziativa privata deve essere sottoscritta dagli aventi titolo e corredata dai documenti e dagli elaborati, secondo le prescrizioni della vigente legislazione regionale e Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi.
2. Le procedure di formazione e approvazione e l'efficacia dei piani urbanistici di iniziativa privata sono regolati dalla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 20 VALIDITA' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE. TERMINE DI INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. Nell'atto di permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e ultimazione dei lavori.
2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla notifica; il termine entro il quale dovranno essere ultimati i lavori non può essere superiore ai tre anni da quello del loro inizio; un termine più ampio e' consentito solo in considerazione della mole dell'opera da realizzare e dalle sue particolari caratteristiche tecnico costruttive ovvero in caso di opere pubbliche da finanziare a più esercizi.
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 purchè questa sia debitamente comunicata al Comune.
4. Il ritardo nell'esecuzione dei lavori per fatti sopravvenuti ed estranei alla volontà del titolare della concessione edilizia o denuncia di inizio attività consente al Responsabile dell'Ufficio o del Servizio l'emanazione di un provvedimento motivato di proroga.
5. Qualora i lavori non siano ultimati entro il termine stabilito, il titolare deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso di costruire concernente la parte non ultimata, o presentando segnalazione certificata di inizio attività.
6. La presentazione della domanda di rilascio del certificato di agibilità dovrà contenere la dichiarazione di ultimazione dei lavori nei termini previsti dal precedente comma 2.

7. Nel caso di nuove costruzioni in genere, l'inizio dei lavori si configura allo scavo delle fondazioni e l'ultimazione si riferisce alla data dalla quale l'opera può essere dichiarata agibile. Negli altri casi, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate.
8. Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione delle aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
9. Della data di inizio dei lavori, il titolare deve darne comunicazione al Sindaco entro dieci giorni.
- 9bis. Della data di ultimazione dei lavori, il titolare deve darne comunicazione al Sindaco entro quindici giorni, allegando, ove previsto:
 - asseverazione, da parte del direttore dei lavori, di conformità, delle opere realizzate finalizzate al contenimento energetico, rispetto al progetto approvato e alle sue eventuali varianti, nonché alla relazione tecnica, e asseverazione dell'attestato di qualificazione o prestazione energetica dell'edificio come realizzato;
 - attestato di qualificazione o prestazione energetica;La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione asseverata di cui sopra.
10. Qualora la domanda di cui all'articolo 9 non siano stati indicati i nominativi e i domicili del Direttore e dell'Assuntore dei lavori, essi devono risultare, ove richiesti dal medesimo articolo, dalla comunicazione di inizio dei lavori, che conterrà le firme degli stessi.
11. Stralciato.
12. In particolare l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza del permesso di costruire e delle denunce di inizio attività in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine finale di tre anni o quello determinato ai sensi del secondo e terzo comma.

Art. 21 DICHIARAZIONE URBANISTICA

1. Il Comune rilascia ai richiedenti entro 30 giorni dalla richiesta, presentata su appositi moduli, dichiarazione urbanistica che specifica per l'immobile individuato nella richiesta:
 - le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati;
 - le principali modalità di intervento;
 - eventuali vincoli di carattere paesaggistico;
2. Il contenuto della dichiarazione di cui al comma 1, ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio.
3. In caso di modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti le dichiarazioni rilasciate si intendono decadute.

ART. 22 VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il permesso di costruire è riferito esclusivamente alla persona fisica o giuridica alla quale è intestato e può essere trasferito solo per causa di morte o per negozio giuridico, riferiti al bene immobile oggetto del permesso di costruire.
2. I successori e gli aventi causa del titolare del permesso di costruire possono chiedere la variazione dell'intestazione ed il Responsabile del Settore Servizi Tecnici, una volta accertato che ne abbia titolo, provvede alla relativa voltura.
3. In conseguenza della voltura non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il permesso di costruire originario.

Art. 23 INTERVENTI URGENTI

1. Gli interventi soggetti a permesso di costruire o denuncia di inizio attività, che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo per la pubblica incolumità possono essere eseguiti senza preventivo permesso di costruire o denuncia di inizio attività, ma sotto la responsabilità personale del committente, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.
2. E' fatto d'obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al Sindaco e di presentare entro quindici giorni dall'inizio di questi ultimi, la richiesta di permesso di costruire o la denuncia di inizio attività, in relazione alla natura dell'intervento.

Art. 23bis INTERVENTI EDILIZI, MEZZI PUBBLICITARI LUNGO LE STRADE PROVINCIALI

1. A seguito del protocollo di intesa sottoscritto in data 5 gennaio 2005, tra Il Comune e la Provincia di Padova, il Comune esercita le funzioni amministrative, già in capo all'Ente provinciale, in materia di rilascio delle autorizzazioni e concessioni, a norma degli articoli 23, comma 4, e 26, comma 2, del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni e integrazioni "Nuovo Codice della Strada ", relative a i seguenti interventi, da realizzare lungo le strade provinciali, entro il perimetro dei centri abitati:

- scavi;
- attraversamenti stradali aerei e interrati;
- recinzioni;
- accessi;
- mezzi pubblicitari e segnali di indicazione;
- occupazione di suolo demaniale.

TITOLO IV COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

Art. 24 ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

1. Al fine di garantire una adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi della parte terza del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e integrazioni, viene istituita la Commissione Locale per il Paesaggio;
2. Sono soggetti all'esame della Commissione i progetti riguardanti i seguenti interventi edilizi o strumenti di pianificazione urbanistica, ricadenti all'interno degli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi degli artt. 136 e 142 del d. lgs. 42 del 2004 e s. m. e i.;
 - interventi edilizi che alterano l'aspetto esteriore degli edifici o dei luoghi;
 - i piani/strumenti urbanistici attuativi e i comparti;
 - interventi edilizi soggetti ad accertamenti di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 167 del d. lgs. 42 del 2004 e s. m. e i.;
 - interventi edilizi oggetto di domanda di sanatoria edilizia per i quali necessita il parere ai sensi dell'art. 32 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e s. m. e i..
 - gli interventi edilizi elencati nell'Allegato 1 al decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139, su proposta del Responsabile del procedimento o del Servizio Tutela Paesaggistica.
3. L'Amministrazione Comunale o il Responsabile del Settore Servizi Tecnici, potranno avvalersi della Commissione in qualsiasi altra circostanza, in cui è ritenuta opportuna l'acquisizione di un parere per l'assunzione di provvedimenti amministrativi, nel rispetto del principio di distinzione di funzioni e competenze tra i profili urbanistico edilizi e di tutela del paesaggio prescritti dal d. lgs. 42 del 2004 e dalla normativa regionale.

Art. 25 COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

1. La Commissione è composta dai seguenti membri:
 - a) un membro di diritto, che presiede la Commissione, che è il Responsabile del Procedimento sulla Tutela del Paesaggio;
 - b) due membri, nominati dalla Giunta Comunale esperti in materia di tutela del paesaggio in possesso di laurea in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie artistico-monumentali o equipollenti e di qualificata, pluriennale e documentata professionalità ed esperienza nella materia di tutela del paesaggio .
I membri della Commissione vengono valutati sulla base dei curriculum vitae inviati dai tecnici che chiedono di partecipare alla selezione.
2. I componenti, restano in carica per la durata di cinque anni ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori nel rispetto di quanto previsto dalla legge 15 luglio 1994, n. 444 e successive modificazioni e integrazioni.
3. I componenti nominati decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificata motivazione a tre sedute consecutive o per incompatibilità sopravvenuta. La decadenza è dichiarata con deliberazione della Giunta Comunale che, contestualmente, provvede alla loro sostituzione.

4. Il soggetto, nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario, deve avere requisiti analoghi a quanto richiesto al precedente comma 1, lett. b), e rimane in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione.
5. Non possono essere nominati a fare parte della Commissione (riferito ai due componenti nominati dalla Giunta Comunale:
 - coloro che fanno parte degli organi elettivi o di governo del Comune (Consiglio e Giunta) e i loro parenti ed affini fino al 4° grado;
 - i rappresentanti di organi o istituzioni non Comunali ai quali, per legge, è demandato un parere specifico ed autonomo sull'argomento da esaminare;
 - parenti o affini, fino al quarto grado, di altro componente la Commissione stessa.
6. I componenti della Commissione non possono partecipare ed esprimere le proprie valutazioni in relazione a progetti da loro presentati.
7. La Commissione è convocata dal Presidente tramite comunicazione trasmessa per via telematica almeno due giorni prima rispetto alla data della seduta, allegandovi l'ordine del giorno delle pratiche da esaminare.
8. Di ciascuna seduta viene redatto il verbale il quale verrà pubblicato sul sito internet del Comune. Nel rispetto della normativa vigente in materia di accesso agli atti, è consentito ai cittadini di prendere visione di quanto verbalizzato ed estrarne copia.
9. Per la validità delle sedute della Commissione, devono intervenire il Presidente e almeno uno dei due componenti esperti nominati dalla Giunta Comunale. Qualora il Presidente sia impossibilitato a partecipare alla Commissione, assume la presidenza della Commissione il componente più anziano.
10. Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 183, comma 3, del d.lgs. n. 42 del 2004 e s. m. e i., la partecipazione alla Commissione Locale per il Paesaggio non dà luogo alla corresponsione di alcun compenso.

Art. 26 PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

1. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica si segue il procedimento di cui all'art. 146 del decreto legislativo n. 42 del 2004 e s. m. e i., e del d. P.R: n. 139 del 2010, nel rispetto delle specificazioni contenute nei successivi commi del presente articolo;
2. Nel caso in cui la richiesta di autorizzazione paesaggistica sia correlata all'ottenimento e/o presentazione di un titolo edilizio (permesso di costruire, denuncia di inizio attività, segnalazione certificata di inizio attività, comunicazione di inizio lavori per attività edilizia libera), il procedimento relativo all'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica potrà avviarsi solo successivamente alla verifica della conformità del progetto alle norme urbanistico – edilizie.
Tale conformità, nei casi previsti dalla legge, potrà anche essere asseverata dal tecnico progettista;
3. Qualora, il progetto subisca, successivamente alla presentazione, variazioni che comportino delle modifiche all'aspetto esteriore dei luoghi o degli edifici, dovrà essere richiesta e ottenuta una nuova autorizzazione paesaggistica al fine di garantire che il titolo e l'autorizzazione paesaggistica siano coerenti;
4. Non si procederà con il rilascio di autorizzazioni paesaggistiche riferite ad interventi edilizi che siano in contrasto con le norme urbanistico edilizie;
5. L'autorizzazione paesaggistica verrà rilasciata senza allegare elaborati grafici, ma il provvedimento indicherà specificatamente con data e numero di protocollo gli elaborati di riferimento;

6. Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 146 del d.lgs n. 42 del 2004 e s. m. e i., il Responsabile del procedimento del Servizio Tutela del Paesaggio redige una relazione istruttoria verificando la compatibilità dell'intervento con i valori paesaggistici, e sottopone la documentazione allegata all'istanza all'attenzione della Commissione;
7. Nel rispetto di quanto previsto dal d.P.R. n. 139 del 2010, il Responsabile del procedimento del Servizio Tutela del Paesaggio, redige una relazione istruttoria verificando la compatibilità dell'intervento con i valori paesaggistici, e valuta l'opportunità di sottoporre la documentazione all'esame della Commissione;
8. Le valutazioni della Commissione, siano esse di tipo favorevole/ sospensivo / contrario, precedono l'invio della documentazione alla competente Soprintendenza, ai fini dell'ottenimento del parere di cui all'art. 4, comma 6, del D.P.R. n. 139 del 2010 e art. 146, comma 5, del d.lgs. n. 42 del 2004 e s. m. e i.. La documentazione da allegare alla richiesta di parere alla Soprintendenza, richiesta che viene trasmessa per conoscenza anche agli interessati, dovrà contenere anche le valutazioni della Commissione.
9. Qualora la Soprintendenza esprima il proprio parere vincolante nei termini indicati dall'art. 146 del 42 del 2004 e s. m. e i., per la procedura ordinaria e nei termini indicati dal d.P.R. n. 139 del 2010 in caso di procedura semplificata, l'autorizzazione paesaggistica verrà rilasciata nel rispetto delle eventuali prescrizioni contenute nel parere della Soprintendenza, anche nell'ipotesi in cui queste risultino in contrasto o non coerenti con le valutazioni della Commissione;
10. Qualora la Soprintendenza non esprima il proprio parere vincolante nei termini indicati dall'art. 146 del d.lgs. n. 42 del 2004 e s. m. e i., per la procedura ordinaria e nei termini indicati dal d.P.R. n. 139 del 2010 in caso di procedura semplificata, l'amministrazione competente ne prescinde senza indire la conferenza dei servizi di cui all'art. 146, comma 9, del d.lgs. n. 42 del 2004 e s. m. e i.. In tale ipotesi, il Responsabile del Servizio Tutela Paesaggistica rilascerà l'autorizzazione paesaggistica nel rispetto delle condizioni / prescrizioni / considerazioni espresse dalla Commissione;
11. Nel caso in cui il parere della Soprintendenza e/o della Commissione contenga prescrizioni, il Responsabile del Procedimento potrà alternativamente:
 - a) richiedere l'aggiornamento degli elaborati grafici, a seconda dell'entità della prescrizione stessa;
 - b) rilasciare l'Autorizzazione con indicate le prescrizioni.

TITOLO V ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 27 PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

1. Il titolare del permesso di costruire, prima di dare inizio ai lavori può chiedere al Sindaco l'approvazione e la consegna dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente. Il personale del Settore Servizi Tecnici comunale preposto effettua il sopralluogo entro 10 giorni dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati. L'Assuntore dei lavori e' tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

Art. 28 CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO DEGLI EDIFICI

1. Prima dell'inizio dei lavori, il titolare del permesso di costruire, denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività, deve depositare al Comune, ove dovuto, in allegato al progetto esecutivo delle costruzioni, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalle leggi vigenti.
2. Prima dell'inizio dei lavori per l'installazione dell'impianto termico deve essere presentato il progetto dell'impianto stesso corredato da una relazione tecnica, fatta eccezione per quegli edifici espressamente esentati dalle leggi vigenti.

Art. 29 COLLAUDO STATICO DELLE OPERE DI CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO E STRUTTURE METALLICHE

1. Contestualmente alla denuncia delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, prevista dall'articolo 65, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, il direttore dei lavori è tenuto a presentare presso lo sportello unico l'atto di nomina del collaudatore scelto dal committente e la contestuale dichiarazione di accettazione dell'incarico, corredati da certificazione attestante le condizioni di cui al comma 2;
2. Per le opere di cui al comma 1, il committente dell'opera conferisce ad un ingegnere o ad un architetto, iscritto all'albo professionale da almeno dieci anni, l'incarico di effettuare il collaudo statico. Il costruttore, nel presentare la denuncia dei lavori, allega a questa una dichiarazione del collaudatore designato, che attesta l'accettazione dell'incarico, l'iscrizione da almeno dieci anni all'albo professionale e l'impegno a non prendere parte alla direzione e alla esecuzione dei lavori.
3. Completata la struttura con la copertura dell'edificio, il direttore dei lavori ne dà comunicazione allo sportello unico e al collaudatore, che ha sessanta giorni di tempo per effettuare il collaudo.

Art. 30 OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SPAZI PUBBLICI

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

2. La domanda deve precisare l'ubicazione, la superficie, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla, corredata di documentazione fotografica dello stato dei luoghi delle aree pubbliche interessate dagli interventi.
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 Responsabile del Settore Servizi Tecnici ha facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso d'inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche o giustificabili.
5. La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento Comunale.
6. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Responsabile dell'Ufficio o del Servizio subordina 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 regola d'arte, secondo le prescrizioni del Settore Servizi Tecnici del Comune.
7. In caso d'inadempienza, si procede d'ufficio a spese dell'interessato.
8. Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico salva formale concessione. Tali costruzioni devono essere progettate in modo tale da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.

Art. 31 VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

1. Il Responsabile del Settore Servizi Tecnici comunale esercita la vigilanza sugli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza al presente Regolamento, alle Norme Tecniche del Piano degli Interventi e degli strumenti urbanistici attuativi ed alle eventuali prescrizioni e modalità esecutive fissate dal permesso di costruire o dalla denuncia di inizio attività, e più in generale sull'osservanza di tutte disposizioni legislative e regolamentari applicabili.
2. Per tale vigilanza il Responsabile del Settore Servizi Tecnici si avvale di agenti e tecnici comunali.
3. Il Responsabile del Settore Servizi Tecnici può ordinare qualsiasi tipo di controllo o verifica.
4. Per la vigilanza di cui al comma precedente gli addetti hanno libero accesso agli immobili.
5. Eventuali trasgressioni saranno denunciate alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalle leggi vigenti.

Art. 32 ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il permesso di costruire può essere annullato in sede di autotutela per motivi di illegittimità o di interesse pubblico, salvo quanto disposto dagli articoli 21 octies e 21 nonies, della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 33 PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE O ESEGUITE IN DIFFORMITA'

1. Per le opere di cui ai precedenti articoli 3 e 4 eseguite senza permesso di costruire o denuncia di inizio attività o in difformità dalle stesse, o non rientranti tra quelle elencate all'art. 5 e comunque nel caso di irregolarità o illegittimità, il Responsabile Settore Servizi

Tecnici ordina l'immediata sospensione dei lavori. L'ordine di sospensione decade qualora il Responsabile del Settore Servizi Tecnici non adotti un provvedimento definitivo entro sessanta giorni.

2. Nei casi previsti dalle norme vigenti, il Responsabile del Settore Servizi Tecnici può ordinare l'immediata demolizione.
3. A seguito dell'ordinanza di sospensione lavori o nei casi di mancata demolizione il Responsabile del Settore Servizi Tecnici procederà nei vari casi, ai sensi delle norme vigenti al momento dell'accertamento.
4. Sono fatti salvi i provvedimenti di sanatoria edilizia, nei casi di cui al primo comma del presente articolo, secondo quanto previsto dalle norme vigenti.

TITOLO VI USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Art. 34 AGIBILITA'

1. Prima di usare i fabbricati interessati da interventi soggetti a permesso di costruire, il titolare del permesso di costruire stesso deve chiedere allo sportello unico il certificato di agibilità per le costruzioni ad uso abitativo o ad altro uso. La domanda va presentata entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di ultimazione dell'intervento edilizio. Per gli edifici oggetto di provvedimento di sanatoria, con lavori ultimati, la domanda va presentata entro 15 giorni dal rilascio del provvedimento. Alla domanda vanno allegati.
 - a) copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto dell'edificio o unità immobiliare;
 - b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
 - c) dichiarazione di conformità degli impianti installati prevista dal decreto ministeriale 22 gennaio 2008, n. 37;
 - d) certificato di collaudo statico di cui al precedente articolo 29, e capitolo 9, del decreto ministeriale 14 gennaio 2008 (Norme tecniche per le costruzioni), o in caso di edifici esistenti le cui strutture non siano riconducibili alla disciplina della legge 5 novembre 1971, n. 1086, dichiarazione di idoneità statica atta a certificare l'integrità statica dell'edificio, anche in relazione alla destinazione d'uso, secondo le norme vigenti al tempo della costruzione;
 - e) dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, sottoscritta dal direttore dei lavori con la quale si attesti che la costruzione rispetta le disposizioni dell'articolo 77 nonché dell'articolo 82 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 in materia di eliminazione di barriere architettoniche;
 - f) dichiarazioni e certificazioni in materia di misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza, di cui all'articolo 79bis della legge regionale 27-6-1985, n. 61 e successive modificazioni e integrazioni, delibera di Giunta Regionale n. 97 del 31 gennaio 2012:
 - dichiarazione dell'installatore di corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o delle norme di buona tecnica;
 - la certificazione del produttore sulle caratteristiche dei materiali e dei componenti utilizzati;
 - la dichiarazione dell'impresa di rispondenza delle misure di sicurezza adottate rispetto a quanto previsto nel progetto;
 - g) copia della segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'articolo 4, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 1 agosto 2011, n. 151 "Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi ", depositata al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, o, nei casi previsti, copia del certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
 - h) - computo metrico a consuntivo per il conguaglio del contributo di concessione, al costo di costruzione, quando la definizione di quest'ultimo sia stata fatta su preventivo, o

- dichiarazione del Direttore Lavori che non sono intervenute modifiche al preventivo allegato al progetto;
- i) licenza di impianto e licenza d'esercizio dell'ascensore e/o montacarichi o fotocopia richiesta d'impianto e d'esercizio per le nuove costruzioni;
 - l) estremi dell'autorizzazione allo scarico ai sensi dell'articolo. 124 del decreto legislativo 2006, n. 152 e successive modificazioni e decreto del Presidente della Repubblica 19-11-2011, n. 227, o attestazione di conformità da parte dell'ente ETRA S.p.a. per gli scarichi recapitanti in pubblica fognatura;
 - m) l'eventuale nulla osta di Enti interpellati in sede di rilascio del permesso di costruire;
Le certificazioni di cui al presente comma possono essere cumulate in un unico documento.
2. Lo sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
 3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il Responsabile del Settore Servizi Tecnici, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la documentazione di cui al comma 2.
 4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'Azienda Unità locale Socio Sanitaria. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.
 5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
 6. I fabbricati oggetto di denuncia di inizio attività le cui opere abbiano comportato modifiche delle condizioni igienico-sanitarie dei locali, sottostanno alla disciplina di cui al presente articolo.
 7. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.
 8. In caso di accertata occupazione delle costruzioni in assenza del certificato di agibilità, qualora non fosse stata presentata la domanda o non siano decorsi i termini di cui al precedente comma 3, il Responsabile del Settore Servizi Tecnici può ordinare lo sgombero dei locali ai sensi dell'articolo 222 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie approvato con regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.
 9. Prima dell'uso di manufatti particolari non riconducibili ai casi di cui al precedente comma 1 o non comportanti la presenza di persone (es. edicole funerarie, cabine elettriche, ecc.), il proprietario, ad avvenuta ultimazione dei lavori, deve presentare allo sportello unico domanda per il rilascio di certificato di usabilità, allegando la dichiarazione del direttore dei lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, oltre ad eventuali certificazioni di cui al presente articolo in ragione della specificità dell'intervento.
 10. Il certificato di agibilità può essere rilasciato anche in mancanza delle opere di tinteggiatura del fabbricato o sistemazione delle aree esterne, a condizione sussista istanza del proprietario volta a richiedere il permesso di costruire o segnalazione certificata di inizio attività per le opere da completare.
 11. stralciato
 12. In caso di edificazione in aree interessate da strumento urbanistico attuativo o da intervento convenzionato, il certificato di agibilità va rilasciato dopo il collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione.
 13. Per opere non necessitanti del certificato di agibilità, usabilità, quali (ponti di accesso, piccole tettoie, recinzioni, pergolati, ecc.) dopo l'ultimazione delle opere va presentata attestazione di conformità al progetto approvato, da parte del direttore di lavori o del titolare dell'atto autorizzativo.

14. Ove l'interessato non proponga domanda ai sensi del comma 1, fermo restando l'obbligo di presentazione della documentazione di cui al comma 3, lettere d), e), del presente articolo, e all'[articolo 5, comma 3, lettera a\)](#), del dP.R. n. 380 del 2001, presenta la dichiarazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato, con la quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità, corredata dalla seguente documentazione:

- a) richiesta di accatastamento dell'edificio che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;
- b) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico valutate secondo la normativa vigente.

15. Il certificato di agibilità può essere richiesto anche:

- a) per singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
- b) per singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

PARTE SECONDA

NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE

TITOLO I CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI

Art. 35 COSTRUZIONI ACCESSORIE ED EDIFICAZIONE NEL SOTTOSUOLO

1. Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono fare parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso sia nella forma sia nel materiale.
2. Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. staccati dal fabbricato principale, qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso e armonicamente inseriti.
3. Stralciato.
4. E' ammessa sulle zone residenziali la costruzione di locali in sottosuolo, anche in eccezione alla normativa sui distacchi dai confini, in questo caso la quota minima di estradosso del piano di calpestio del piano terra non dovrà superare la quota di + m 0,50, la parte emergente deve essere convenientemente sistemata.
5. I locali sotterranei non possono essere adibiti ad abitazione.
6. Il Comune non e' responsabile e non e' tenuto all'indennizzo di danni derivanti da allagamenti dei locali interrati e/o seminterrati collegati con scarichi e/o comunicanti con impianti fognari e non a tenuta idraulica.
7. Ai sensi del decreto ministeriale 1 febbraio 1986, l'altezza massima non superiore a m 2,40 può essere osservata solo per garages di capacità fino a 9 autovetture; per autorimesse di capacità superiore alle 9 autovetture l'altezza non può essere inferiore a m 2,40.
8. Stralciato

Art. 36 PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

1. stralciato.. In ogni nuova unità abitativa devono essere previsti almeno m² 22 di vani adibiti a magazzino-ripostiglio e posto auto dei quali almeno m² 18 riservati a quest'ultimo, con larghezza non inferiore a m 3,20.
Non vi e' l'obbligo di ricavo del posto auto in caso di interventi di ristrutturazione edilizia finalizzati al ricavo:
 - di secondo alloggio, nel caso non sia possibile ampliare l'edificio per mancanza delle distanze legali;
 - di alloggio per persone diversamente abili.
2. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovora, serbatoi, tralicci, ecc., sono valutati caso per caso in funzione delle loro specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali. Detti impianti non vanno considerati al fini degli indici urbanistici di

zona e le distanze da strade e confini viene determinata dal Codice della Strada e dal Codice Civile.

3. Nel caso di installazioni esterne, non diversamente risolvibili all'interno dell'edificio, quali caldaie murali, canne fumarie in metallo, compressori o apparecchiature per il condizionamento degli edifici, i manufatti, qualora visibili dall'esterno o non previsti in apposite nicchie o rientranze devono, ove possibile, essere opportunamente mascherati in modo da rendere armonico il loro inserimento nelle facciate.

In particolare, le apparecchiature esterne di condizionamento, ove possibile, devono essere collocate sul lato opposto dell'edificio rispetto al fronte stradale o comunque in posizione defilata rispetto a quest'ultimo.

4. I nuovi edifici destinati a uso abitazione o gli edifici esistenti che comportino in caso di ristrutturazione il rifacimento di oltre il 50% dei solai o il rifacimento strutturale delle scale o l'aumento delle altezze con altezza antincendio, così definite dal decreto ministeriale 30 novembre 1983, superiore a 12 m, devono sorgere su di un'area il cui accesso abbia le seguenti caratteristiche:

Larghezza m 3,50

Altezza libera m 4,00

Raggio di volta m 13,00

Pendenza non superiore al 10%

Resistenza al carico almeno 20 t (8 t sull'asse anteriore, permettere l'accostamento delle autoscale dei Vigili del Fuoco)

Le caratteristiche dovranno essere osservate per l'accesso all'area in cui sorgano le nuove attività elencate al decreto ministeriale 16 febbraio 1982 e suoi aggiornamenti ed integrazioni.

5. I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali al piano terra dei fabbricati, parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga alle disposizioni del presente Regolamento e alle norme dello strumento urbanistico generale o attuativo.

6. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale, con esclusione degli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche, con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, i progetti devono obbligatoriamente prevedere l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso.

TITOLO II ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI

Art. 37 Stralciato

Art. 38 Stralciato

Art. 39 CORTILI E LASTRICI SOLARI

1. Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo il perimetro, destinato ad illuminare o ventilare locali abitabili e non abitabili.
2. I cortili e i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che lo circondano.
3. La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dalle Norme di Attuazione del Piano degli Interventi relative al distacco tra fabbricati.
4. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte a quelle del cortile, purchè la sporgenza degli stessi non superi i m 1,50; nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente.
5. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
6. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobligo e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a m 1,00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.
7. Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo articolo 40.

Art. 40 CAVEDI E CHIOSTRINE

1. Si definisce cavedio o chiostrina lo spazio delimitato da fabbricazione lungo il perimetro, destinato ad illuminare e a ventilare esclusivamente locali non abitabili.
2. Le pareti delimitanti cavedi e chiostrine dovranno avere un'altezza non superiore a quattro volte la distanza minima tra le pareti opposte, che non deve comunque essere inferiore a m 3,00.
3. L'altezza si misura dal piano di pavimento del più basso locale illuminato dal cavedio o chiostrina alla quota superiore della cornice di coronamento dei muri perimetrali.
4. La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina.
5. La superficie del cavedio o della chiostrina deve intendersi al netto della proiezione orizzontale di ballatoi, gronde, e qualsiasi altra sporgenza.
6. Ogni cavedio o chiostrina deve essere accessibile e deve essere garantita la circolazione dell'aria.

Art. 41 ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SU SUOLO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO

1. Gli oggetti su spazi aperti al pubblico, quali pensiline, poggiali, cornici, ad eccezione di quelle di gronda ecc., sono regolamentati nel modo seguente:
 - a) fino a m 3,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm 10;
 - b) oltre i m 3,00 in corrispondenza dei marciapiedi sono consentiti, con un massimo di m 1,50 e comunque restino arretrati rispetto al filo del marciapiedi di almeno m 0,50.
2. Nei casi previsti dal Piano degli Interventi (allineamenti, porticati, pensiline, ecc.) possono essere consentite eccezioni ai predetti commi, a condizione che sul filo del marciapiede venga realizzata una barriera fissa, che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporto sotto agli oggetti.
3. Nelle vie o spazi pubblici di larghezza inferiore ai m 6,00 e' vietato ogni oggetto sull'area stradale, salvo specifica deroga prevista dagli strumenti urbanistici attuativi.
4. Devono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - a) per tende davanti le aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a m 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm 50 dal filo esterno del marciapiedi; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità. Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne.
 - b) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

Art. 42 ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE DEI SOTTERRANEI

1. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse finestre o aperture sul piano orizzontale a livello del suolo, per permettere l'illuminazione e ventilazione dei sotterranei, purchè siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, o inferiate a maglie fitte staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono essere munite di opportune difese.

Art. 43 COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE, PANNELLI SOLARI E SOVRASTRUTTURE VARIE

1. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente in coerenza con l'edificio ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
2. Per le nuove costruzioni o per le ristrutturazioni di edifici condominiali, gli impianti di antenna televisiva tradizionale o satellitare dovranno essere del tipo centralizzato.
3. L'eventuale installazione di pannelli solari dovrà avvenire possibilmente all'interno della linea di falda e quindi inseriti nella stessa.
4. L'installazione di impianti per radiotelefonìa è soggetta alle disposizioni del decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259.

Art. 44 ALBERATURE

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

2. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.
3. In particolare dovranno essere rispettati i seguenti requisiti:
 - le piante d'alto fusto dovranno essere scelte tra le specie autoctone;
 - non meno del 50% delle specie arboree dovrà essere scelto tra le latifoglie;
 - la disposizione delle piante dovrà essere attuata in modo che raggiungendo la maggiore età, lo spazio disponibile sia compatibile con quello richiesto dalle piante; attenzione dovrà essere posta nel valutare la distanza di impianto, dai fabbricati, dalle strade e dalle linee aeree.
4. Le alberature previste nei marciapiedi o piazze devono essere dotati di idonea superficie permeabile all'intorno del tronco e di estensione proporzionata allo sviluppo futuro delle stesse.

Art. 45 COPERTURE

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo; esse devono essere concepite sia in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante che delle soluzioni proposte per l'intero edificio.
2. Salve le norme stabilite per le singole zone territoriali omogenee, le falde di copertura non possono avere pendenza superiore al 45%;
3. Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse sulle superfici esterne o su rete fognante attraverso pozzetti sifonati.
4. Il tratto terminale dei pluviali fronteggiante spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazioni in ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a m 2,00 dalla quota di calpestio.

Art. 46 SCALE ESTERNE

1. Sono ammesse le scale esterne fino all'altezza del primo piano, di larghezza minima di m 1,00, salvo diverse previsioni del Piano degli Interventi. Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.
2. Nelle ristrutturazioni, in qualsiasi zona urbanistica, ove siano preesistenti o necessarie per comprovati motivi di utilità, sono ammesse le scale esterne senza limiti di altezza.

Art. 47 USCITA DALLE AUTORIMESSE E RAMPE CARRABILI

1. Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici o aperti al pubblico, devono essere opportunamente segnalate.
2. Le uscite dai locali interrati o seminterrati, devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali. Tra il punto di inizio della livelletta inclinata e il ciglio della strada o marciapiede se esistente, deve essere garantita una distanza pari a m 5,00.
3. Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono comunque avere pendenza superiore al 25% se a senso unico. Esse devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato, ad un'altezza pari a m 0,90, qualora prive di accessibilità dall'interno del fabbricato. Per le costruzioni soggette alle norme di Prevenzione incendi si applicano le disposizioni del decreto ministeriale 1 febbraio 1986.
4. stralciato.

5. Le vie di corsa a servizio delle autorimesse e posti auto in generale devono avere larghezza non inferiore a m. 5,00.

Art. 48 RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

1. Le aree non edificate fronteggianti vie e piazze , aperte al pubblico passaggio, nonché le aree di pertinenza dei fabbricati, possono essere delimitate o recintate. Qualora i proprietari intendano eseguire le recinzioni, queste devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le norme relative alla distanza del confine della strada, alla sicurezza del traffico e alla visibilità richieste dal Nuovo Codice della Strada e dal proprietario della strada.
2. *Stralciato.*
3. Eventuali prescrizioni specifiche possono essere oggetto della normativa dei singoli strumenti urbanistici attuativi.
4. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni non devono superare l'altezza di m 1,80 (m 1,50 nel caso di recinzioni di pertinenza di edifici storici), con esclusione degli elementi delimitanti gli accessi (cancelli e piedritti), e devono essere realizzate con reti, siepi, cancellate, grigliati, steccati, muri. Questi ultimi non devono avere altezza superiore a m 1,20;
 - b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a), è consentita tuttavia l'altezza massima di m 2,50, anche in caso di recinzioni realizzate totalmente con parti cieche;
 - c) entro i limiti nelle zone destinate ad usi agricoli, valgono le disposizioni dell'articolo 32.5.1, lettera p), del Piano degli Interventi;
 - d) entro i limiti delle altre zone valgono le norme di cui al punto a).
5. Il Responsabile dell'Ufficio o del Servizio può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie o l'arretramento rispetto al fronte stradale in previsione della realizzazione di allargamenti stradali, di marciapiedi o piste ciclabili ecc..
6. *Stralciato.*
7. Nei punti di incrocio stradale, le recinzioni dovranno essere realizzate secondo curve con raggio minimo di m 3,00 in presenza di strade dotate di marciapiede, e di m 5,00 su strade sprovviste di marciapiede. Eventuali deroghe sono concesse dal Responsabile dell'Ufficio o del Servizio in base a dimostrata impossibilità del raggiungimento dei limiti sopraddetti, per le caratteristiche fisiche dei luoghi o presenza di manufatti.
8. Per la realizzazione di recinzioni eseguite in fregio alle strade non di proprietà del Comune, va richiesto il nulla osta dell'Ente proprietario della strada.
9. Fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Esecuzione ed Attuazione, in caso di realizzazione di recinzioni in fregio a fossati, le stesse vanno previste ad una distanza non inferiore a m. 1,00 dal ciglio fossato a campagna.
10. In caso di completamento di recinzioni fronte strada è consentito l'allineamento alle recinzioni esistenti sul medesimo fondo, a condizione non siano pregiudicate le condizioni di sicurezza stradale, su parere favorevole del Responsabile dell'Ufficio di Polizia Locale.
11. Gli armadietti collettivi o contenitori singoli per i contatori dei servizi a rete, da indicare nei progetti, a servizio dei fabbricati, vanno idoneamente inseriti all'interno delle recinzioni o sulle pareti esterne dei fabbricati. Salvi i casi non diversamente risolvibili, non sono ammesse collocazioni isolate degli elementi sopraddetti.

Art. 49 MARCIAPIEDI

1. Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche il Responsabile dell'Ufficio o del Servizio 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, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e a spese del proprietario frontista, secondo le modalità fissate dal Responsabile dell'Ufficio o del Servizio.
3. E' prescritta l'adozione dei parapetti, o comunque di ripari, nel caso di aree, ballatoi, terrazze e simili - comunque accessibili - che prospettino su zone di terreno, rampe, o parti di edifici, con un dislivello superiore a m 0,30.

Art. 50 PORTICI E PASSAGGI COPERTI DI USO PUBBLICO

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di passaggio pubblico, 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, il Responsabile dell'Ufficio o del Servizio fissa i termini di inizio e di ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
4. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, nonché le opere e gli oneri di manutenzione e di consumo di energia elettrica.
5. L'ampiezza dei portici o passaggi coperti non può essere minore di m 3,00 compresi i pilastri, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 2,70; salvi i casi di proseguimento di tipi esistenti di misure inferiori o di diverse prescrizioni degli strumenti urbanistici attuativi e del Piano degli Interventi.
6. L'installazione o posa di elementi all'ingresso di portici o percorsi pedonali (fioriere, barriere antintrusione ecc., da parte delle ditte frontiste e' soggetta ad autorizzazione del Comune).

Art. 51 BARRIERE ARCHITETTONICHE E NORME DI SICUREZZA

1. Nella progettazione di interventi edilizi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia, di edifici residenziali privati e pubblici, e negli edifici privati aperti al pubblico, devono essere rispettate le disposizioni in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche, indicate negli articoli 77 e 82 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, nel decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236, e nella delibera di Giunta Regionale 6 settembre 2011, n. 1428;
2. Nella progettazione di interventi edilizi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia, di edifici destinati all'istruzione con riferimento al 1° e 2° ciclo statale e paritario dell'ordinamento scolastico e dei centri di formazione professionale, devono essere rispettate le disposizioni in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche, indicate nel decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503, nella delibera di Giunta Regionale 31 marzo 2009, n. 840.

- Per gli altri edifici e spazi pubblici, devono essere rispettate le disposizioni in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche, indicate nel decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503;
3. Nel caso di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria da parte di privati, in esecuzione a strumenti urbanistici attuativi o su interventi diretti, da vincolare ad uso pubblico o da cedere al Comune, vanno rispettate le disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503.
 4. Il Responsabile dell'Ufficio o del Servizio può imporre ogni accorgimento finalizzato ad eliminare le barriere architettoniche di ogni tipo e natura al fine di consentire l'accessibilità agli edifici esistenti privati aperti al pubblico.
 5. Gli accessi, le rampe i giardini e in generale gli spazi privati aperti al pubblico, esterni ed interni agli edifici, devono essere illuminati.
 6. L'illuminazione artificiale di emergenza, ove ritenuta necessaria, può essere prescritta dal Responsabile dell'Ufficio o del Servizio.
 7. In merito alla dotazione e caratteristiche di parapetti e altre misure di sicurezza, si applicano le disposizioni relative all'accessibilità, contenute nel decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 e delibera di Giunta Regionale 6 settembre 2011, n. 1428.
 8. Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di veicoli di qualsiasi tipo devono essere dotati di opportuna segnaletica.
 9. Negli edifici con attività soggetta al collocamento obbligatorio di persone disabili ai sensi della legge statale 12 marzo 1999, n. 68, e decreto del Presidente della Repubblica 10 ottobre 2000, n. 333, il rilascio o la presentazione del titolo edilizio, e l'esercizio dell'attività sono subordinati alla verifica dell'accessibilità ai servizi igienici e ad ogni reparto, e predisposti di spazi a parcheggio riservati, a norma del decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 recante disposizioni in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche e delibera di Giunta Regionale 6 settembre 2011, n. 1428.
 10. L'altezza delle spallette laterali ai ponti di accesso deve azzerarsi con andamento inclinato in corrispondenza del ciglio fosso lato strada.

Art. 52 INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER SERVIZI COLLETTIVI

1. Al Comune e' riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo accordo con gli 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 affissione e simili.
2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e a spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.
3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopraccitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

Art. 53 NUMERI CIVICI

1. All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente articolo 34, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.

2. E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione o di sostituire la segnaletica relativa.

PARTE TERZA

NORME IGIENICO - SANITARIE

TITOLO I PRESCRIZIONI IGIENICHE E COSTRUTTIVE

Art. 54 IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere verificata e garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le buone regole dell'arte di costruire e le prescrizioni del Regolamento Comunale di Igiene, per quanto non in contrasto con il presente Regolamento.

Art. 55 PROTEZIONE DALL'UMIDITA'

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.
2. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
3. Fatte salve le disposizioni in merito alle prescritte opere di mitigazione idraulica, nelle aree esondabili o soggette a periodico ristagno idrico, come disciplinate dalle Norme tecniche Operative del Piano degli Interventi, i locali di piano terra abitabili devono essere sopraelevati di:
 - a) almeno cm 5 rispetto alla quota del marciapiede o piazzale pavimentato circostanti;
 - b) almeno cm 40 rispetto alla quota media del terreno interessato dalla costruzione, qualora non sia in prossimità degli elementi di cui alla lettera a).
4. I pavimenti relativi devono essere impostati su vespaio di adeguato spessore (almeno cm 30), oppure su solaio con sottostante camera d'aria o scantinato; in quest'ultimo caso la quota sopraelevata può essere ridotta a cm 10, e fino a cm 5 nei casi di cui al punto a) del precedente comma.
5. Nei casi di interventi sugli edifici esistenti, ove non si intervenga sui solai e quindi non potendo modificare le quote esistenti, potranno essere mantenute le stesse avendo cura di adottare tutte le possibili soluzioni per eliminare l'umidità ascendente.
6. Al di sotto delle quote minime di cui ai precedenti commi e' consentita la realizzazione dei locali non abitabili purchè i pavimenti e le murature siano resi impermeabili con materiali, accorgimenti e strutture adeguate.
7. Stralciato
8. Ogni edificio deve essere dotato di marciapiede lungo il suo perimetro di larghezza non inferiore a m 0,90.
9. Stralciato

Art. 56 REQUISITI TERMICI

1. Durante il funzionamento dell'impianto di climatizzazione invernale, la media ponderata delle temperature dell'aria, misurate nei singoli ambienti riscaldati di ciascuna unità immobiliare, non deve superare:
 - a) 18°C + 2°C di tolleranza per gli edifici adibiti ad attività industriali, artigianali e assimilabili;
 - b) 20°C + 2°C di tolleranza per tutti gli altri edifici.

2. Durante il funzionamento dell'impianto di climatizzazione estiva, la media ponderata delle temperature dell'aria, misurate nei singoli ambienti raffrescati di ciascuna unità immobiliare, non deve essere minore di 26°C - 2°C di tolleranza per tutti gli edifici.
3. Il mantenimento della temperatura dell'aria negli ambienti entro i limiti fissati ai commi 1 e 2 è ottenuto con accorgimenti che non comportino spreco di energia.
4. Gli edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili, ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani, nonché le strutture protette per l'assistenza e il recupero dei tossico-dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici, sono esclusi dal rispetto dei commi 1 e 2, limitatamente alle zone riservate alla permanenza e al trattamento medico dei degenti o degli ospiti. Per gli edifici adibiti a piscine, saune e assimilabili, per le sedi delle rappresentanze diplomatiche e di organizzazioni internazionali non ubicate in stabili condominiali, le autorità comunali possono concedere deroghe motivate ai limiti di temperatura dell'aria negli ambienti di cui ai commi 1 e 2, qualora elementi oggettivi o esigenze legati alla specifica destinazione d'uso giustificino temperature diverse di detti valori.
5. Per gli edifici adibiti ad attività industriali, artigianali e assimilabili, le autorità comunali possono concedere deroghe ai limiti di temperatura dell'aria negli ambienti di cui ai commi 1 e 2, qualora si verifichi almeno una delle seguenti condizioni:
 - a) le esigenze tecnologiche o di produzione richiedano temperature diverse dai valori limite;
 - b) l'energia termica per la climatizzazione estiva e invernale degli ambienti derivi da sorgente non convenientemente utilizzabile in altro modo.

Art. 57 REQUISITI ILLUMINOTECNICI

1. L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale e diretta.
2. Possono tuttavia fruire di illuminazione naturale indiretta oppure artificiale:
 - i locali che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
 - i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antigabinetti;
 - i locali non destinati alla permanenza di persone;
 - gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.
3. Le dimensioni delle superfici finestrate, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre devono rispettare le disposizioni del decreto ministeriale 5 luglio 1975 per i locali di abitazione. Per i locali destinati ad altro uso valgono le disposizioni in materia.
4. Stralciato.
5. L'illuminazione degli spazi esterni, deve rispettare le disposizioni della legge regionale 7 agosto 2009, n. 17, qualora ricorrano le condizioni ivi previste.

Art. 58 REQUISITI ACUSTICI

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che il livello sonoro dei rumori prodotti nei locali non rechi molestia ai restanti locali.
2. Le pareti esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico con indice di valutazione non inferiore a 30 dB.
3. In zone particolarmente rumorose, il Responsabile dell'Ufficio o del Servizio, può prescrivere particolari isolamenti acustici in modo da non recare molestia alle abitazioni.
4. Le pareti interne degli alloggi devono avere, a porte e finestre chiuse, isolamenti acustici con indice di valutazione non inferiori a ai seguenti valori:
 - pareti contigue con spazi comuni, destinati al disimpegno 36 dB;
 - pareti contigue con altri alloggi 42 dB;

- pareti contigue con locali destinati a pubblici esercizi o ad attività artigianali, commerciali, culturali, industriali, ricreative, sportive, 50 dB.
- 5. In caso di inosservanza, il Responsabile dell'Ufficio o del Servizio dispone, a spese degli interessati, apposita perizia e stabilisce le opere da realizzare per eliminare le molestie accertate, stabilendo i termini di esecuzione delle opere.
- 6. Negli edifici con attività produttive o comunque generanti emissioni acustiche il rilascio del permesso di costruire, la presentazione della denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività, e l'esercizio dell'attività, sono subordinati alla verifica della eventuale necessità di valutazione dell'impatto acustico dell'attività, qualora sussistano le condizioni di cui all'articolo 8, comma 6, della legge 26 ottobre 1995, n. 447, verificata con la classificazione acustica approvata dal Consiglio Comunale del 18 novembre 2002, delibera n. 41, decreto del Presidente della Repubblica 19 ottobre 2011, n. 227, delibera del direttore generale dell'Azienda Regionale per la Protezione dell'Ambiente Veneto (A.R.P.A.V.) n. 3 del 29 gennaio 2008, con presentazione al Comune della relativa documentazione.
- 7. Per gli edifici da realizzare o ristrutturare (con ricavo di nuove unità abitative) posti in vicinanza di strade con intenso traffico gli interventi vanno realizzati nel rispetto del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 novembre 1997.

Art. 59 AERAZIONE DEI LOCALI

1. Tutti i locali devono fruire di aerazione naturale o come da specifica normativa.
2. Le cucine devono comunque essere dotate di condotti per l'aerazione dell'ambiente e per il convogliamento dei fumi della combustione.

Art. 60 FUMI POLVERI ED ESALAZIONI

1. Il Responsabile dell'Ufficio o del Servizio, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura.
2. Negli edifici le cui attività comportano immissioni in atmosfera, il titolare deve acquisire l'autorizzazione della Provincia di Padova, ai sensi dell'articolo 269 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 61 SCARICHI IDRICI E FOGNATURE

1. Le acque meteoriche devono essere convenientemente allontanate dagli edifici e dalle aree esterne ad essi e immesse in appositi collettori o disperse in superficie.
2. Per i liquami, le acque usate e le acque di scarico industriali devono essere osservate le disposizioni del Piano Regionale di Risanamento delle Acque, nonché le prescrizioni contenute nel Regolamento Consortile per il servizio di fognatura e per lo smaltimento delle acque usate.
3. Gli scarichi, diretti o attuati tramite affossature private, che convogliano acque reflue nei corsi d'acqua di bonifica, devono essere autorizzati ai sensi norma dell'articolo 37, comma 7, della legge regionale 8 maggio 2009, n. 12, e degli articoli 134, comma primo, lettera g), 135 e 136, comma primo, lettera c), del regio decreto 8 maggio del 1904, n. 368.

Art. 62 DEPOSITO TEMPORANEO DI RIFIUTI

1. I fabbricati nuovi, ampliati e ristrutturati, devono disporre al piano terra o nell'area di pertinenza, di uno spazio di deposito chiuso o aperto, dimensionato in rapporto al numero degli abitanti o alle caratteristiche funzionali, per contenere appositi recipienti per il recupero delle frazioni differenziate dei rifiuti solidi urbani.
2. Devono essere osservate le prescrizioni contenute all'articolo 52 del Regolamento di Igiene Ambientale, recepito con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 24 giugno 2013, per il conferimento dei rifiuti solidi urbani.

Art. 63 DOTAZIONE DI ACQUA POTABILE

1. Ogni edificio deve essere dotato di acqua potabile.
2. Qualora l'edificio necessiti di autoclave con vasca di accumulo della acqua potabile, nei progetti dovrà essere previsto il vano da utilizzare per la vasca di accumulo e per l'autoclave, nonché la posizione delle tubature dell'acquedotto che dovranno essere comunque a livello superiore di quelle di fognatura e a debita distanza da queste.
3. Gli impianti di autoclave dovranno comunque essere realizzati in conformità alla normativa vigente.

Art. 63bis SICUREZZA IDRAULICA DEGLI EDIFICI E DELLE AREE

1. Nella costruzione e ampliamento degli edifici e nella sistemazione di aree scoperte, devono essere rispettate le disposizioni di sicurezza e compensazione idraulica, fissate:
 - dalle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Brenta-Bacchiglione " (P.A.I) e successive modificazioni e integrazioni, adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione, con delibera n. 3 del 09-11-2012, per gli interventi edilizi ricadenti entro il perimetro del bacino;
 - dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi.

TITOLO II REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 64 CARATTERISTICHE DEI LOCALI

1. Sono considerati locali abitabili o locali di abitazione permanente ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, e delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negozi, laboratori artigianali, convivenze, ecc.).
2. Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, sottotetto, deposito, archivio implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ecc..
3. I locali di abitazione permanente devono avere:
 - a) superficie minima di pavimento di almeno m 9,00;
 - b) altezza media netta utile interna non inferiore a m 2,70, altezza minima non inferiore a m 2,00;
 - c) superficie di illuminazione e di aerazione direttamente comunicante con l'esterno, pari ad 1/8 della superficie del pavimento del locale, e un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%. Per i locali ad uso non residenziale, si applicano i parametri contenuti nella circolare regionale 1 luglio 1997, n. 13.
4. I locali abitabili ricavati in soppalchi aperti sul piano sottostante dovranno avere un'altezza media non inferiore a m 2,20.
5. Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza soggiorno-pranzo di almeno m² 14,00.
6. I locali cucina-soggiorno aperti dovranno avere superficie minima pari a m² 14,00.
7. Il locale cucina, se separato, dovrà avere superficie minimo di m² 9,00.
8. In ogni alloggio dovrà esserci almeno una camera letto di m² 9,00, se per una persona, e di m² 14,00 se per due persone.
9. Nel caso di nuove costruzioni o ristrutturazioni edilizie che cambiano le tipologie esistenti nelle Zone Territoriali Omogenee A, B, C1 e C2 la ripartizione fra gli alloggi di diverse dimensioni va realizzata nelle quote (arrotondate per difetto) fino al 20% per alloggi con superficie netta non inferiore a m² 48 (a), fino al 20% per alloggi con superficie netta non inferiore a m² 80 (c), la restante per alloggi con superficie netta non inferiore a m² 64 (b) fatti salvi tutti gli strumenti attuativi presentati.

Le limitazioni alle superfici minime e alle ripartizione fra i diversi tagli di alloggi del presente comma non si applicano alle nuove edificazioni in aree PEEP, la cui disciplina e demandata allo specifico strumento attuativo anche in deroga alla disciplina generale di cui al comma precedente e comunque nel rispetto della normativa statale.

Nel caso di nuove costruzioni o ristrutturazioni edilizie che cambiano le tipologie esistenti nelle Zone Territoriali Omogenee C1.1/n ed E la ripartizione fra gli alloggi di diverse dimensioni va realizzata nella quota di un solo alloggio con superficie netta non inferiore a m² 48, la restante per alloggi con superficie netta non inferiore a m² 80, sono fatte salve le unità esistenti in caso di ristrutturazione.
10. Per i piani adibiti ad attività ed usi collettivi (negozi, ecc. esclusi gli uffici privati) e' prescritta un'altezza minima utile di m 3,00; salvo i casi di riutilizzo di locali esistenti ed aventi altezze inferiori con un minimo di m 2,70. Le controsoffittature in cartongesso, legno ecc. aventi funzione di arredo, contenimento di impianti, ecc., sono consentiti purchè l'altezza minima degli stessi non sia inferiore a m 2,40 e l'altezza media del locale non sia inferiore a m 2,70.
11. L'aerazione dei negozi deve essere garantita dall'esterno.
12. Per i negozi aventi un'altezza pari ad almeno m 4,60, sono ammessi i soppalchi purchè la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di m 2,20.
13. Per i locali non abitabili ai piani terra, interrati, seminterrati e sottotetti l'altezza media non può essere inferiore a m 2,40. Gli stessi locali, qualora non dotati di finestratura,

devono essere dotati di aerazione naturale per una superficie minima pari ad un trentesimo della superficie di pavimento.

14. I locali non abitabili che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante devono rispettare le prescrizioni del precedente articolo 55.
15. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dal Responsabile dell'Ufficio o del Servizio sentita la Commissione Edilizia Comunale.
16. Per quanto non specificato, valgono le disposizioni del decreto ministeriale 5 luglio 1975 e le disposizioni speciali per gli ambienti ad uso non residenziale e di lavoro.
17. Sono ammesse superfici finestrate e altezze medie per i locali di abitazione e non abitabili, inferiori rispetto a quelle indicate ai commi precedenti, nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, purché non vengano peggiorate le situazioni preesistenti all'intervento in progetto.
18. I locali autorimessa non possono essere collegati direttamente con i locali abitabili ma tramite disimpegno o corridoio munito di infisso.
19. Per gli edifici esistenti alla data del 31 dicembre 1998 è consentito il recupero ai fini abitativi dei sottotetti alle seguenti condizioni:
 - a) che i locali adibiti ad abitazione abbiano altezza utile media non inferiore a m 2,40, ridotta a m 2,20 per i locali adibiti a servizi (ad esempio, corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni, ecc.). L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi m 1,80, per la relativa superficie utile;
 - b) che il rapporto illuminante, se in falda, sia pari o superiore a 1/16;
 - c) che il recupero avvenga senza alcuna modifica delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde esistenti;
 - d) stralciato
20. Ai fini del precedente comma, si definisce come sottotetto, il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza. Per edifici esistenti si intendono quelli esistenti alla data del 31 dicembre 1998, indipendentemente che siano resi abitabili, purché completati al rustico.

Art. 65 LOCALI PER SERVIZI IGIENICI

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale bagno dotato di wc, bidè, lavabo e vasca da bagno o doccia ed avente i seguenti requisiti:
 - a) una superficie non inferiore a m² 4,00 ed essere dotato di aperture per l'aerazione naturale.
2. Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino ad un'altezza di almeno m 2,00.
3. E' consentita la comunicazione diretta solo tra i locali abitabili destinati a camera da letto ed il locale bagno se di pertinenza esclusiva della camera.
4. Quando l'alloggio è provvisto di un solo locale di servizio igienico, esse deve essere dotato di aperture per l'aerazione naturale e possedere i requisiti di cui al punto a).
5. I servizi igienici devono rispettare le caratteristiche costruttive e dimensionali indicate all'articolo 14 dell'Allegato B, alla delibera di Giunta Regionale 6 settembre 2011, n. 1428.

Art. 66 SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

1. Le scale principali devono essere aerate ed illuminate attraverso fori di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scala.
2. Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio.
3. Possono essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.

4. Negli edifici residenziali va installato l'ascensore in tutti i casi in cui l'accesso alla unità immobiliare più alta e' posto oltre il terzo livello, ivi compresi eventuali livelli interrati e/o porticati.
5. L'impianto ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.
6. Le ringhiere ed i parapetti dovranno avere altezza minima di m 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.
I parapetti di balconi e terrazze formati da ritti disposti orizzontalmente, sono ammessi solo se sono inclinati verso l'interno di almeno 10 gradi rispetto alla verticale, e abbiano un corrimano spostato verso l'interno di almeno 10 cm, ovvero dotati di idonei accorgimenti di sicurezza, in modo da non essere scalabili
- 6bis. In conformità all'articolo 19 della legge 27 maggio 1975 n. 166, e' consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrate sull'esterno a condizione che:
 - a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
 - b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.
7. stralciato
8. Le scale e i pianerottoli devono avere uno spazio soprastante di altezza netta non inferiore a m 2,10.
9. Nella costruzione, ampliamento e ristrutturazione edilizia, degli edifici, i collegamenti verticali devono rispettare le caratteristiche costruttive e dimensionali, indicate agli artt. 18, 19, 20 e 22 dell'Allegato B, alla delibera di Giunta Regionale 6 settembre 2011, n. 1428.

Art. 67 SOTTOTETTI E MANSARDE NON ABITABILI

1. Sono ammessi locali non abitabili ricavati su sottotetti aventi un'altezza media non inferiore a m 2,40, misurata all'intradosso della struttura portante, e non tenendo conto di eventuali controsoffittature piane o inclinate.
Si considera comunque praticabile la porzione di sottotetto (sottotetto praticabile) che ha una altezza minima media di m 2,20, misurata all'intradosso della struttura portante, e non tenendo conto di eventuali controsoffittature piane o inclinate dotata di aperture verso l'esterno ed e' accessibile mediante scala fissa.
Non si considerano praticabili i sottotetti provvisti di accesso mediante botola per l'ispezione degli impianti.
I sottotetti praticabili non possono avere le destinazioni riferite ai locali non abitabili.
2. stralciato
3. stralciato
4. stralciato
5. Per i soli edifici esistenti alla data del 31 dicembre 1998, valgono le disposizioni di cui al precedente articolo 64, comma 19.

Art. 68 LOGGE, PORTICATI, TETTOIE

1. Stralciato
2. I portici , le tettoie e le logge devono avere altezza media interna netta non inferiore a m 2,40.

Art. 69 RESIDENZE NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI

1. Nei nuovi edifici residenziali pertinenti agli usi agricoli, e nelle ristrutturazioni di quelli esistenti, sono ammessi nello stesso edificio solo locali per fienile, granaio e deposito di materie non soggette a fermentazione, a condizione che questi locali non siano disposti sopra le abitazioni, che non siano con queste comunicanti, e che siano divisi dall'abitazione da muratura continua dello spessore minimo di cm 20.

Art. 70 STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI

1. Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti.
2. I progettisti dei luoghi o posti di lavoro e degli impianti rispettano i principi di prevenzione in materia di salute e di sicurezza al momento delle scelte progettuali e tecniche.
3. Non sono valutabili ai fini delle altezze e delle superfici coperte le scaffalature dotate di piani di calpestio per l'immagazzinaggio di materiali, ricavate all'interno dei locali ad uso industriale, artigianale o commerciale.

Art. 71 IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

1. I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia ed impermeabile, le quali adducono il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
4. Nel caso di ampliamento dell'edificio costituente abitazione del proprietario o conduttore, posto dall'allevamento a distanza inferiore a quella prevista, l'ampliamento dovrà essere realizzato in allontanamento rispetto all'allevamento stesso.... stralciato.
5. Gli allevamenti intensivi devono rispettare le distanze fissate dalla Delibera di Giunta Regionale 15 maggio 2012, n. 856.
6. Le stalle devono aprirsi verso l'esterno.
7. Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia situata alle seguenti distanze: m 30,00 dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse,.. stralciato.. m 20,00 dalle strade, m 50,00 da cisterne e prese d'acqua potabile, m 15,00 dai confini di proprietà.
8. I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate ad usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.
9. stralciato.
10. I fabbricati per gli insediamenti produttivi agro industriali dovranno essere ubicati in aree a tal scopo predisposte nello strumento urbanistico generale.
11. I locali, i portici, le tettoie ad uso rurale non possono avere altezza media interna netta inferiore a m 2,40.

PARTE QUARTA

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I NORME DI BUONA COSTRUZIONE E TUTELA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 72 STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

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

Art. 72 Bis – MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER MANUTENZIONE IN QUOTA

1. Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti, anche a sanatoria, relativi agli interventi edilizi che riguardano:
 - nuova costruzione e ampliamento di edifici, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, interessanti la copertura o le pareti esterne necessitanti di frequente manutenzione;
 - la manutenzione straordinaria delle coperture incidente sulle parti strutturali;soggetti al rilascio del permesso di costruire, denuncia di inizio attività, segnalazione certificata di inizio attività, devono prevedere nella documentazione allegata idonee misure preventive e protettive, che consentano anche nella successiva fase della programmata manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.
2. Per le finalità del comma 1, dovranno essere rispettate le modalità esecutive previste dalla delibera di Giunta Regionale n. 97 del 31 gennaio 2012, o le condizioni esposte nel documento n. 432111 del 29-9-2012 (casi particolari), emanato dal Dipartimento Prevenzione della Regione Veneto, relative alle istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive.

Allo scopo le istanze edilizie e i progetti devono essere accompagnati dall'attestazione di conformità del progettista, e dalla seguente documentazione:

 - idonea relazione tecnica;
 - l'elenco dei materiali e componenti da impiegare per la realizzazione delle misure;
 - il dimensionamento e le caratteristiche di qualunque componente necessario a garantire la sicurezza dei lavori di manutenzione;
 - tavola grafica in scala appropriata, di norma 1:100 indicante, tra l'altro, i percorsi e i sistemi di accesso alla copertura o alle pareti;
3. La mancata previsione delle misure di cui al comma 1, costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire o impedisce l'utile decorso del termine per l'efficacia della denuncia di inizio attività, segnalazione certificata di inizio attività o comunicazione di inizio attività di edilizia libera.
4. Ad ultimazione dei lavori, con la domanda di rilascio del certificato di agibilità, ovvero con la presentazione del collaudo a seguito di denuncia di inizio attività edilizia o segnalazione certificata di inizio attività, dovrà essere presentata la documentazione di cui all'art. 34, comma 1, lettera f).

Il Comune potrà disporre l'effettuazione di adeguati controlli sulla effettiva realizzazione delle misure prima del rilascio del certificato di agibilità.

5. Per quanto non disciplinato dal presente articolo valgono le disposizioni regionali in materia.

Art. 73 MANUTENZIONE E RESTAURI

1. I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti del precedente articolo 72, per salvaguardare la pubblica incolumità nel rispetto del presente Regolamento e delle prescrizioni del Piano degli Interventi.

Art. 74 PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

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

TITOLO II PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

Art. 75 LOCALI PER LA LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI E INFIAMMABILI

1. locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.
2. I progetti di locali di cui al primo comma, le cui attività rientrano per quantitativi e qualità fra le attività elencate nel decreto del Presidente della Repubblica 1 agosto 2011, n. 151, devono rispettare le disposizioni in materia di prevenzione incendi, di cui allo stesso d.P.R..

TITOLO III CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 76 RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO ARTISTICO

1. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco. Il Responsabile del Settore Servizi Tecnici richiede, entro i 15 giorni successivi, l'intervento degli Enti Competenti, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso, fermo restando il rispetto delle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

Art. 77 OPERE PROVVISORIALI

1. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.) si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone o cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse.
2. Qualora si eseguono opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.
3. In ogni caso devono essere sempre adottati provvedimenti atti alla salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni d'acqua.
4. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore a m 2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.
5. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.
6. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere in prossimità di spazi pubblici o aperti al pubblico evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levare del sole e comunque in tutti i casi di scarsa visibilità.
7. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico deve distare dal suolo non meno di m 2,40 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
8. Il Responsabile del Settore Servizi Tecnici ha comunque facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
9. I cantieri devono essere organizzati con il rispetto delle norme sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza delle opere provvisorie e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, sull'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari e sulla prevenzione degli incendi.
10. I Cantieri devono essere dotati di latrina provvisoria.
11. Il responsabile di cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della pulizia negli spazi pubblici per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Art. 78 SCAVI E DEMOLIZIONI

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

2. E' vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni nei luoghi aperti al pubblico.
3. Solo nel caso di assoluta necessità il Responsabile del Settore Servizi Tecnici, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico ed 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 ai sensi del Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Esecuzione e Attuazione.
4. Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco dei materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e cose, scuotimenti del terreno e congruente danneggiamento ai fabbricati vicini.
5. La gestione di materiali derivanti da:
 - scavi in genere (sbancamento, fondazioni, trincee ,ecc.);
 - perforazioni, trivellazioni, palificazioni, consolidamenti, ecc.;
 - opere infrastrutturali in genere;
 - rimozione e livellamento di opere in terra,va condotta secondo le disposizioni, contenute nella Parte quarta del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, e successive modificazioni e integrazioni, e dalle norme ad esso correlate, nonché dalle disposizioni regionali in materia.

PARTE QUINTA

NORME TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I NORME TRANSITORIE

Art. 79 Stralciato

Art. 80 Stralciato

TITOLO II NORME FINALI

Art. 81 Stralciato

Art. 82 NORME ABROGATE

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

Art. 83 POTERI DI DEROGA

1. Il Responsabile del Settore Servizi Tecnici può concedere deroghe alle disposizioni particolari contenute nel presente Regolamento Edilizio per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, fatto salvo il rispetto della normativa a livello superiore.
2. Nei casi di cui al precedente comma, il rilascio del permesso di costruire deve essere preceduto da deliberazione favorevole del Consiglio Comunale.
3. E' fatto salvo il rispetto degli adempimenti previsti per gli immobili vincolati dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e integrazioni.
4. In ogni caso, in deroga ad ogni legge, regolamento o strumento urbanistico regionale, provinciale, comunale, il Responsabile del Settore Servizi Tecnici e' autorizzato a rilasciare il permesso di costruire o può essere presentata la denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività per la ricostruzione di edifici o loro parti, o comunque, di opere edilizie integralmente o parzialmente distrutti a seguito di calamità naturali, eventi eccezionali o per causa di forza maggiore.

Art. 84 SANZIONI

1. Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento, rispetto alle quali non sia determinabile il riferimento ad una sanzione amministrativa pecuniaria stabilita dalla legge si applicano la sanzione da un minimo di euro 25,82 ad una massimo di euro 5.164,57.
A detta sanzione si applicano le disposizioni dell'articolo 16, della legge 24 novembre 1981 e successive modificazioni e integrazioni (è ammesso il pagamento di una somma in misura ridotta pari alla terza parte del massimo della sanzione prevista per la violazione commessa, o, se più favorevole pari al doppio del importo minimo, oltre alle spese del procedimento, entro il termine di sessanta giorni dalla contestazione immediata o, se questa non vi è stata, dalla notificazione degli estremi della violazione.)
E' fatta salva ogni ulteriore sanzione stabilita da norme aventi incidenza sull'attività edilizia, come richiamate nel presente Regolamento.
2. Fermi i provvedimenti e le sanzioni di cui all'articolo 33 del presente Regolamento e di cui al primo comma del presente articolo e salvo che il fatto non costituisca più grave reato per l'inosservanza delle norme, delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nel permesso di costruire, o prosecuzione dei lavori nonostante l'ordine di sospensione, si applicano le sanzioni penali al riguardo previste dalle vigenti disposizioni legislative.
3. In caso di mancato versamento delle sanzioni pecuniarie e dei contributi dovuti gli stessi vengono riscossi con ingiunzione prevista dal regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 85 NORME SOPRAVVENUTE

1. Il presente Regolamento Edilizio e' da intendersi automaticamente adeguato alle disposizioni legislative e regolamentari di livello superiore che entreranno in vigore successivamente all'entrata in vigore dello stesso.
2. Nei casi in cui nelle norme sopravvenute sia previsto il recepimento comunale delle stesse nel Regolamento Edilizio, le modifiche allo stesso entreranno in vigore con l'esecutività della delibera con la quale il Consiglio Comunale delibererà il recepimento.

Art. 86 APPLICAZIONE E DIRETTIVE

1. Ai fini di una migliore applicabilità delle norme contenute nel presente Regolamento, e' facoltà del Sindaco, su segnalazione da parte del Settore Servizi Tecnici del Comune o su segnalazione degli ordini professionali o loro iscritti, sottoporre alla Giunta Comunale l'approvazione di allegati tecnici, prontuari, direttive di interpretazione ed esplicazione delle norme e dei casi previsti nel presente Regolamento, nel rispetto dei suoi contenuti fondamentali.