



COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA

Provincia di Padova

PIANO REGOLATORE GENERALE

Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61

DGRV n. 2889 del 03 ottobre 2003 (BUR 102/28.10.2003)
DGRV n. 3583 del 12 novembre 2004 (BUR 124/07.12.2004)
DGRV n. 250 del 12 febbraio 2008 (BUR 17/26.02.2008)
DGRV n. 1819 del 01 luglio 2008 (BUR 60/22.07.2008)

REGOLAMENTO EDILIZIO

Aggiornato con :
D.C.C. n. 3 del 29/03/2016

Aggiornamento:

Il Sindaco: Alessandro Bolis

Il Responsabile

Area Urbanistica : Dott. Roberto Peruzzo

Il Segretario: Dott. Roberto Peruzzo

INDICE:

PARTE PRIMA - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI.....	4
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	4
ART. 1 CONTENUTO E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO.....	4
ART. 2 DEFINIZIONI.....	4
ART. 3 DEFINIZIONI DI PARAMETRI.....	5
ART. 4 DISTANZA DAL LIMITE DI ZONIZZAZIONE E COSTRUZIONI IN ADERENZA.....	5
TITOLO II L'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	6
CAPO 1 - TIPOLOGIE DEGLI INTERVENTI EDILIZI.....	6
ART. 5 INTERVENTI SULL'EDILIZIA ESISTENTE.....	6
ART. 6 INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE E AMPLIAMENTO.....	9
ART. 7 INTERVENTI SUL SUOLO.....	9
ART. 8 INTERVENTI DI URBANIZZAZIONE.....	10
ART. 8 BIS BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	10
CAPO 2 - PROCEDURE PER GLI INTERVENTI URBANISTICO-EDILIZI.....	11
ART. 9 SOGGETTI LEGITTIMATI AGLI INTERVENTI.....	11
ART. 10 PROCEDURE PER GLI INTERVENTI URBANISTICO-EDILIZI.....	11
ART. 11 PIANI ATTUATIVI.....	13
ART. 12 PERMESSO DI COSTRUIRE.....	14
ART. 13 DENUNCIA D'INIZIO D'ATTIVITÀ.....	16
CAPO 3 GESTIONE E CONTROLLO DEGLI INTERVENTI EDILIZI.....	19
ART. 14. COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.....	19
ART. 15 INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI.....	20
ART. 16 VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI E SANZIONI.....	21
ART. 17 TOLLERANZE.....	23
ART. 18 AGIBILITÀ.....	23
ART. 19 DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ.....	24
ART. 20 RESPONSABILITÀ DEI TECNICI.....	24
CAPO 4 - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	26
ART. 21 OPERE PROVVISORIALI.....	26
ART. 22 SCAVI E DEMOLIZIONI.....	26
ART. 23 MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI.....	26
ART. 24 OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO PUBBLICO.....	27
PARTE SECONDA - CARATTERI DEGLI INTERVENTI TITOLO I - CARATTERI DELL'EDIFICAZIONE.....	28
ART. 25 REQUISITI GEOLOGICI.....	28
ART. 26 REQUISITI IGIENICO-SANITARI.....	28
ART. 27 REQUISITI DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI DEGLI EDIFICI.....	30
TITOLO II - CARATTERI DEGLI SPAZI APERTI.....	31
ART. 28 DISPOSIZIONI GENERALI.....	31
CAPO 1 - SUOLO PERMEABILE.....	32
ART. 29 GIARDINI.....	32
ART. 30 IMPIANTI SPORTIVI SCOPERTI.....	32
ART. 31 AREE BOSCADE.....	32
ART. 32 FILARI E ALBERATE.....	1
ART. 33 BARRIERE VEGETALI.....	33
ART. 34 SBANCAMENTI, SCAVI E REINTERRI.....	33
CAPO 2 - SUOLO IMPERMEABILE.....	35
ART. 35 GENERALITÀ.....	35
ART. 36 PISTE CICLABILI.....	35
ART. 37 PERCORSI E SPAZI PEDONALI.....	35
ART. 38 PERCORSI CICLOPEDONALI.....	35

ART. 39 MARCIAPIEDI.....	35
ART. 40 RAMPE CARRABILI.....	36
ART. 41 PARCHEGGI A RASO.....	36
PARTE TERZA - PARTICOLARI COSTRUTTIVI.....	37
ART. 42 DECORO DEGLI EDIFICI.....	37
ART. 43 ELEMENTI CHE AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO.....	37
ART. 44 RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE.....	38
ART. 45 RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI.....	39
ART. 46 PREVENZIONE DEGLI INCENDI.....	39
ART. 47 IMPIANTI DI GAS DI PETROLIO LIQUEFATTO (GPL).....	39
ART. 48 IMPIANTI DI STAZIONI RADIO BASE PER LA TELEFONIA CELLULARE.....	40
ART. 49 ELEMENTI ARCHITETTONICI PARTICOLARI.....	41
ART. 50 INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI.....	42
ART. 51 RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO E STORICO-ARTISTICO.....	43
ART. 52 MEZZI PUBBLICITARI E SIMILI.....	43
PARTE QUARTA - DISPOSIZIONI VARIE.....	44
ART. 53 DANNO O PERICOLO PUBBLICO.....	44
ART. 54 VIOLAZIONI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	44
ART. 55 ALTRI PROVVEDIMENTI DEL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO.....	44
ART. 56 ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.....	44
ART. 57 NORME ABROGATE.....	44
ART. 58 ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI ESISTENTI.....	44
ART. 59 NORME PREVALENTI.....	45

PARTE PRIMA - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 CONTENUTO E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento edilizio comunale (d'ora in poi REC), redatto ai sensi degli Artt. 33 e seguenti della L.1150/42 e delle prescrizioni di cui alla LR 61/85 e successive modifiche ed integrazioni di entrambe, disciplina le attività di trasformazione urbanistica e edilizia nel territorio comunale, come pure quelle che riguardano opere diverse da quelle edilizie, in quanto modificative dell'aspetto fisico del territorio e del paesaggio del Comune.
2. S'intendono automaticamente recepite le nuove disposizioni legislative, in particolare se più restrittive di quelle vigenti, senza necessità di ulteriori approvazioni degli organi superiori.
3. In caso di difformità, le disposizioni delle Norme d'attuazione del PRG (d'ora in poi NA) prevalgono su quelle del REC.

ART. 2 DEFINIZIONI

1. Ai fini del presente REC valgono le definizioni seguenti:
 - cavedio, chiostрина, pozzo di luce: area libera scoperta, delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro, che consente di illuminare e ventilare solo locali non abitabili;
 - cortile: area libera scoperta che consente di illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro;
 - fabbricato, corpo di fabbrica: edificio collegato o meno ad altri (in tal caso corpo di fabbrica) con almeno una facciata libera su area pubblica o privata;
 - lastrico solare: copertura piana di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico;
 - loggia, loggiato: parte dell'edificio aperta su un solo lato;
 - pergola, pergolato: impropriamente chiamate anche pompeiane, o quando di minori dimensioni gazebo, sono tralicci di sostegno per rampicanti; quando il rapporto tra gli elementi strutturali (misurati in proiezione orizzontale) e la superficie complessiva della pergola non supera 1/10 tali manufatti non sono assimilati a costruzioni e osservano una distanza dai confini non inferiore a 1,5 ml mentre per quanto riguarda il rispetto delle distanze minime dalle strade verrà applicata la normativa prevista per gli edifici, così come determinata dalle NTA del PRG per ogni singola zona;
 - pertinenze non autonomamente utilizzabili: piccoli manufatti destinati in modo durevole al servizio e/o ornamento dei fabbricati residenziali e non utilizzabili in modo autonomo ai sensi di quanto previsto dal D.P.R. n. 380/2001;
 - poggiolo, balcone, terrazzino: parte aggettante dell'edificio, accessibile dall'interno dell'immobile;
 - portico, porticato: parte coperta dell'edificio, aperta su almeno due lati;
 - scala esterna: elemento di collegamento verticale, aperto e non coperto, esterno al corpo di fabbrica, avente altezza massima pari a 3.00 ml. dal piano di campagna da realizzarsi nelle z.t.o. B, C, D, F;
 - scala di sicurezza: elemento di collegamento verticale, esterno al corpo di fabbrica, non utilizzabile come collegamento verticale principale e imposto da normative di sicurezza vigenti;
 - strada: area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali; il confine stradale è il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal marciapiede, dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato;
 - vani abitabili: sono quelli che hanno le dimensioni minime previste dalla vigente normativa e sono illuminati ed aerati direttamente, ivi comprese le cucine che raggiungono dette dimensioni minime; si ha quindi aumento o diminuzione del numero dei vani solo se variano le caratteristiche sopradette;

- locali praticabili: sono quelli dei sottotetti collegati con scale fisse, aventi altezza media superiore a m. 2,00;
- soffitte: sono vani sottotetto abitabili quando di altezza media superiore a 2,7 m, praticabili quando di altezza media compresa tra 2 e 2,7 m, non praticabili quando di altezza media minore di 2 m;
- terrazza o terrazzo: ripiano scoperto e praticabile esteso a tutta o a parte della superficie coperta dell'edificio;
- veranda o bow-window: parte aggettante dell'edificio, chiusa da serramenti in tutto o in parte vetrati ed accessibile dall'interno dell'immobile;
- volumi tecnici: sono quelli strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico termico, dell'ascensore, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, carriponte, strutture precarie a protezione di impianti tecnologici ecc.) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità, trovare spazio entro il corpo dell'edificio, realizzabili nei limiti imposti dalle norme urbanistiche: sono volumi tecnici le canne fumarie, i cavedi e tutti gli altri volumi di servizio non calpestabili posti sulle pareti perimetrali od oltre la linea di gronda, quelli relativi ai vespai (purché contenuti nell'altezza massima di cm. 50), e quelli dei sottotetti non praticabili; La conformazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per l'estetica dell'insieme architettonico;

ART. 3 DEFINIZIONI DI PARAMETRI

1. Gli indici ed i parametri che disciplinano l'edificazione sono definiti nel Capo II, Art.li 6 e 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG (d'ora in poi NTA) al quale si rinvia.

ART. 4 DISTANZA DAL LIMITE DI ZONIZZAZIONE E COSTRUZIONI IN ADERENZA

1. Le NTA del PRG determinano per ogni singola zona i distacchi da strade e confini da rispettare nell'attuazione degli interventi; restano esclusi da tali limitazioni le opere ed i manufatti che non costituiscono (Sc) così come definita nelle NTA del PRG (Art. 7), per i quali si applicano le norme del Codice Civile.

2. Per i fabbricati su fondi finitimi è ammessa la costruzione in aderenza, secondo quanto stabilito dall'Art. 877 del Codice Civile, fatti salvi in ogni caso i diritti di terzi per luci, vedute, impianti tecnologici esistenti, ecc. e salvo il rispetto delle distanze tra fabbricati e pareti finestrate previste dalle norme e leggi vigenti.

TITOLO II L'ATTIVITÀ EDILIZIA

CAPO 1 - TIPOLOGIE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

ART. 5 INTERVENTI SULL'EDILIZIA ESISTENTE

1. Gli interventi di cui al presente articolo sono definiti e normati negli Art. 24–28 delle NA; quanto successivamente esposto fornisce indirizzi e specificazioni alle norme suddette.

2. Ai fini dell'individuazione dei provvedimenti abilitativi e dell'onerosità degli interventi prevalgono le definizioni stabilite dalle leggi vigenti, in particolare della L. n. 457/78 e della L. n. 662/96 e successive modifiche.

3. Sono interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti; quando tali interventi riguardino elementi visibili o esterni del fabbricato, devono essere conservati i tipi di materiali, le tecnologie e le colorazioni precedenti.

Gli interventi di manutenzione ordinaria si articolano in:

a) opere esterne:

- il riordino del manto di copertura e della piccola orditura del tetto, la riparazione dei comignoli, la riparazione dei pluviali e grondaie, nonché per quest'ultimi la sostituzione anche con l'utilizzo di materiali diversi (rame, acciaio, etc.), purché non ne siano mutate le caratteristiche esteriori;
- il ripristino delle facciate con materiali che hanno le stesse caratteristiche e colori di quelle preesistenti;
- le riparazioni di balconi e terrazzi, anche con posa di frontalini; i rappezzi a parti pericolanti delle facciate;
- le riparazioni ed il rifacimento, con materiali aventi caratteristiche simili a quelle preesistenti, dei manti di copertura dei terrazzi e della pavimentazione esterna dei cortili, cavedii, etc.;
- la riparazione e la sostituzione degli infissi e dei serramenti esterni, dei portoni, dei cancelli, delle vetrine dei negozi, delle porte di accesso, delle tende solari anche con l'utilizzo di materiali diversi, purché non ne siano modificate le caratteristiche esteriori (sagoma, orditura, colori, dimensioni delle porzioni apribili, etc.), nonché l'applicazione di zanzariere;
- la sostituzione di serrande a maglia con serrande piene e viceversa;
- la riparazione o la sostituzione delle recinzioni con le medesime caratteristiche.

b) opere interne:

- la riparazione e il rifacimento delle pavimentazioni interne;
- la riparazione e il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature interne, la riparazione, la sostituzione e la posa dei rivestimenti, degli infissi e dei serramenti interni;
- la costruzione di arredi fissi, le piccole opere murarie come nicchie, muretti di arredamento;
- la posa in opera di doppi serramenti o di doppi vetri nonché di cancelletti di sicurezza, all'interno; è invece soggetta ad autorizzazione la posa in opera di doppi serramenti e di doppi vetri quando essi siano aggiunti all'esterno;
- l'installazione e lo spostamento di pareti mobili, purché vengano rispettati i rapporti aeroilluminanti previsti dal regolamento locale per locale.

c) impiantistica:

- la riparazione, la sostituzione e la posa di apparecchi sanitari all'interno dello stesso servizio;
- la riparazione e la parziale sostituzione di impianti idraulici, igienico-sanitari e delle relative tubazioni, di impianti elettrici, di riscaldamento, di ventilazione e di fornitura del gas, nonché delle canne fumarie e dei relativi comignoli mantenendo invariate le caratteristiche estetiche originarie anche con l'installazione di caminetti interni, la riparazione e la sostituzione delle canalizzazioni della rete fognaria, interna ed esterna, sino al limite di proprietà;

- l'installazione di citofoni e relative opere;
- le opere necessarie per mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o per adeguarli alle normali esigenze di servizio o alle norme di sicurezza, che non alterino i prospetti dei fabbricati e non interessino spazi pubblici.

d) verde:

- la manutenzione del verde privato esistente compresa la potatura degli alberi e lo spostamento di specie non di alto fusto; -collocazione nel verde o all'interno dei terrazzi di elementi ornamentali quali statue, vasche, fioriere, etc.;

4. La realizzazione delle opere avviene sotto la responsabilità di chi ne dispone l'esecuzione, sia per quanto riguarda la classificazione degli interventi come opere di manutenzione ordinaria sia per quanto riguarda il rispetto alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche.

5. Sono interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici nonché per realizzare e 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.

6. Gli interventi di manutenzione straordinaria si articolano in:

a) interventi interni agli edifici:

- l'apertura e la chiusura di vani porta, all'interno della stessa unità immobiliare e per funzioni igienicamente compatibili tra i due locali messi in collegamento;
- demolizione con ricostruzione, anche in altra sede, di tramezzi con o senza modifica di materiali;
- adeguamento delle murature perimetrali, delle coperture, dei solai ai fini della coibentazione termica ed acustica;
- realizzazione e integrazione di servizi igienico-sanitari e tecnologici, purché non comportino modifiche dell'organismo edilizio;
- demolizione con ricostruzione di parti limitate delle fondazioni ammalorate o dei muri portanti con o senza modifiche dei materiali;
- consolidamento, demolizione con ricostruzione di parti di solai, volte e scale, ammalorate, anche con materiali diversi ma senza modifica di quota;
- il rinforzo delle solette di calpestio, anche con putrelle, reti elettrosaldate e getti di calcestruzzo armato;

b) interventi esterni agli edifici:

- modifica delle recinzioni e altre sistemazioni di parti esterne, installazione di tende solari con sporti non maggiori di m. 2,00;
- installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati alla produzione di acqua e aria calda, come estensione dell'impianto idro-sanitario già in opera, ai fini del risparmio energetico, sempre che questi non comportino volumi esterni.

7. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità, mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso compatibili; comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

8. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo si articolano in:

- interventi relativi al rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio;
- inserimento di elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso;
- modificazione di elementi della struttura portante nel rispetto del comportamento statico globale dell'organismo edilizio;

- eliminazione di elementi e parti estranee all'organismo edilizio;
- conservazione e ripristino degli elementi costituenti gli spazi aperti (corti, larghi, chiostri, recinzioni, etc.).

9. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli volti 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; 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 consentiti la:

- riorganizzazione interna e distributiva degli edifici;
- modifica degli elementi strutturali;
- modifica degli elementi della forometria.

10. È consentito il recupero, a fini abitativi, dei sottotetti esistenti alla data del 31.12 1998, alle condizioni che seguono e con esclusione degli immobili siti in ZTO di tipo F e di quelli ubicati in ambiti edificabili mediante PUA, per l'intera durata del periodo di validità dei PUA stessi:

- i locali abitabili debbono avere (H) media non minore di 2,4 m., calcolata come rapporto tra volume utile della parte di sottotetto di (H) non minore di m. 1.80 e la superficie utile corrispondente;
- locali adibiti a servizi debbono avere (H) media non minore di 2,2 m, calcolata come rapporto tra volume utile della parte di sottotetto di (H) non minore di 1.8 m e la superficie utile corrispondente; il rapporto illuminante dei locali abitabili, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16;
- non deve essere modificata la posizione e l'inclinazione dei solai esistenti costituenti la delimitazione inferiore e superiore del sottotetto; nel caso di ricostruzione di tali elementi sono consentite modifiche di spessore ai soli fini statici o di isolamento termoacustico;
- è consentita la formazione di aperture nelle falde dei tetti: le tipologie ammesse sono:

a) lucernari complanari alla falda (tipo "velux");

b) abbaini con copertura a due falde con pendenza uguale e materiali di copertura conformi a quelli della falda principale; gli abbaini dovranno essere arretrati dalla linea di gronda di almeno 1,5 m, la fronte dovrà intersecare la falda d'appoggio in modo da determinare un'altezza di davanzale di non meno di 1 m dal piano di calpestio del sottotetto, il loro colmo non potrà superare quello del tetto e la fronte dell'abbaino non potrà superare la larghezza di 2 m.

È consentita l'apertura di finestre nei timpani e sulle pareti verticali dei sottotetti; i tagli di falda, che non debbono interessare più di una falda ognuno, debbono essere arretrati dalla linea di gronda in modo da determinare un'altezza di davanzale di non meno di 1 m dal piano di calpestio del sottotetto e comunque di non meno di 1,5 m ; non è consentito l'accostamento di più abbaini né la messa in opera di più di due abbaini ogni 20 m di falda;

c) finestre verticali con andatura parallela al colmo e copertura raccordata alla falda, con inclinazione minore di quella della falda stessa ma non inferiore al 33% (15° dall'orizzontale); le finestre non dovranno sopravanzare il prolungamento dell'intradosso della fronte su cui si affacciano; il raccordo con la falda del tetto dovrà essere effettuato non oltre il colmo del tetto stesso; l'altezza complessiva, ivi compresa la struttura di copertura, 110 cm; lo sviluppo complessivo delle finestre non potrà superare i due quinti della lunghezza della falda d'affaccio;

d) apertura nella falda del tetto per la creazione di terrazze, prese di luce e/o d'area , accessi a terrazze, ecc; tali aperture non debbono comportare riduzioni della superficie esistente della falda per più del 12% della superficie complessiva, non dovranno interessare più di una falda per ogni copertura; dovranno essere arretrate dalla linea di gronda per almeno 2,5 m e comunque distanziate in modo da determinare un'altezza di davanzale di non meno di 1m dal piano di calpestio del sottotetto.

11. E' consentita l'apertura di finestre sulle pareti verticali dei sottotetti; tutte le nuove aperture dovranno sempre armonizzarsi con l'edificio esistente al quale dovranno uniformarsi per quanto attiene materiali, finiture eventuali simmetrie e/o allineamenti di fronti; soluzioni diverse potranno essere consentite con motivato favorevole parere della CEC.

12. Gli spazi a parcheggio di pertinenza dei sottotetti dovranno essere previsti in misura non minore

di 1 mq per 0,33 mq di sottotetto; nel caso di formazione di nuove unità abitative le quantità di spazi a parcheggio dovranno rispettare quanto previsto nell'Art. 23 delle NTA del PRG; in caso fosse impossibile reperire i suddetti spazi ne è consentita la monetizzazione in misura di € 100 per ogni mq di parcheggio; il costo di monetizzazione potrà essere aggiornato annualmente in correlazione alle variazioni dell'indice ISTAT sul costo della vita.

13. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione riguardano gli edifici sulle aree che si intendono recuperare come spazi aperti.

14. La demolizione seguita da ricostruzione in sedime diverso dal preesistente, equivale a tutti gli effetti a nuova costruzione con il conseguente obbligo di osservare le norme di zona, salvo il riconoscimento del volume urbanistico esistente nei casi previsti dalla NTA.

15. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli volti 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.

16. Il cambio di destinazione d'uso consiste nella modifica delle destinazioni d'uso anche senza opere edilizie e può riferirsi agli usi principali e alle articolazioni di uno stesso uso (così come definite nelle NTA).

17. Per quanto attiene l'immobile singolo o la singola unità immobiliare, la destinazione d'uso risulta dalla licenza o concessione edilizia o permesso di costruire, dalla classificazione catastale attribuita nel primo accatastamento oppure è desumibile dalla tipologia e dall'organizzazione distributiva del fabbricato; i criteri di rilevazione sopradetti non sono tra loro alternativi ma devono essere utilizzati nell'ordine proposto.

18. Per gli edifici d'interesse storico-ambientale, individuati dal PRG, gli interventi possono essere limitati ad una sola parte delle opere rientranti nella singola categoria d'intervento, in conformità alle prescrizioni dello stesso PRG.

ART. 6 INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE E AMPLIAMENTO

1. Gli interventi di nuova edificazione sono quelli che interessano le aree non edificate al momento dell'adozione del PRG.

2. La realizzazione degli edifici dovrà avvenire secondo le modalità previste dal PRG o dagli strumenti attuativi vigenti o previsti.

3. Gli interventi di ampliamento consistono in aggiunte di volumi nuovi a quelli esistenti e possono svilupparsi in altezza o in aderenza.

4. Rientrano in questo tipo d'intervento anche le opere costituenti pertinenze e i nuovi volumi al servizio di edifici esistenti e qualsiasi altro manufatto radicato al suolo non classificabile come opera precaria e/o temporanea.

ART. 7 INTERVENTI SUL SUOLO

1. Sono così definiti quelli di sistemazione delle aree non edificate attraverso opere di piantagione o semina di piante, di pavimentazione, di trattamento del terreno e comprendono anche la costruzione di infrastrutture, di impianti ed attrezzature sia in superficie sia in profondità.

2. In particolare sono interventi di sistemazione del suolo:

- l'apertura di nuovi pozzi;

- i movimenti di terra con accumulo e/o asporto di materiale che non siano connessi all'attività di cava o miniera;

- le opere per il ripristino dei corsi d'acqua, per l'intubazione e/o la deviazione delle acque superficiali così come quelle per la raccolta ed il trattamento dei rifiuti solidi e liquidi;
- la realizzazione di gallerie e manufatti sotterranei;

ART. 8 INTERVENTI DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione sono definite ai sensi dell'Art. 4 della L. n. 847/64, integrato dall'Art. 44 della L. n. 865/71 e dall'Art. 26 bis della L. n. 38/90 con le specificazioni dimensionali prescritte nelle NTA.

ART. 8 BIS BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Negli interventi edilizi debbono essere osservate le norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, con particolare riferimento a quanto previsto nel D.P.R. n. 380/2001.

CAPO 2 - PROCEDURE PER GLI INTERVENTI URBANISTICO-EDILIZI

ART. 9 SOGGETTI LEGITTIMATI AGLI INTERVENTI

1. Le istanze relative agli interventi edilizi o urbanistici possono essere presentate dalla ditta legittimamente proprietaria dell'immobile (edificio o area) o da altri aventi titolo, in base alle leggi in vigore.
2. Il rilascio del permesso di costruire, di cui al capo II° del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06.06.2001, come modificato dal D. Lgs. n. 301/02 (d'ora in poi D.P.R. n. 380/01); o della D.I.A. quando viene richiesta da privati su aree del demanio e/o di enti pubblici, è subordinato alla preventiva concessione dell'ente proprietario degli immobili.
3. La responsabilità civile e penale prevista dalla legge a carico, rispettivamente, dei committenti o titolari del permesso di costruire, dei progettisti, dei direttori dei lavori e degli assuntori degli stessi, si estende anche all'osservanza delle disposizioni contenute nel presente REC.
4. I progettisti e i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle competenze stabilite dai relativi ordinamenti professionali, iscritti ai rispettivi ordini, collegi o albi, ai sensi degli Artt. 2229 e seguenti del Codice Civile.

ART. 10 PROCEDURE PER GLI INTERVENTI URBANISTICO-EDILIZI

1. L'esecuzione degli interventi rilevanti ai fini urbanistico-edilizi è subordinata:
 - all'approvazione dello strumento urbanistico attuativo, per l'urbanizzazione delle aree ai fini della successiva edificazione, descritta all'Art.11 del presente REC;
 - al permesso di costruire, per la trasformazione urbanistico-edilizia del territorio, descritta al successivo Art.12;
 - sono fatte salve le procedure di cui al comma 12 del presente articolo e del successivo Art.14.
2. Non sono soggetti o titolo abilitativo gli interventi di attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. N° 380/01 ossia:
 - a) di manutenzione ordinaria, fermo restando, per gli immobili sottoposti a vincolo ex D.Lgs. n° 490/99 e D.Lgs. n° 42/94 la necessità di acquisire le prescritte autorizzazioni;
 - b) 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) relativi ad opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
 - d) di cantieri relativi a opere oggetto di permesso di costruire;
 - e) relativi allo svolgersi di manifestazioni sportive, culturali, etc., con carattere eccezionale e comunque temporalmente limitato.
3. Nel caso di installazione di tendoni o simili per manifestazioni e spettacoli, la superficie impegnata dalla struttura precaria e relative pertinenze non può superare 1/3 dell'area disponibile.
4. Le costruzioni temporanee, ma non precarie sono equiparate alla nuova costruzione e devono pertanto rispettare i parametri di zona e le norme del presente REC.
5. Non è ammessa la realizzazione o l'installazione di costruzioni temporanee o precarie di qualsiasi tipo per uso abitativo anche saltuario, così come la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere (roulotte, camper e case mobili) se non nelle aree eventualmente destinate negli strumenti urbanistici a tale scopo, secondo le norme in essi espressamente previste.
6. Le costruzioni di tipo precario, ovvero non stabilmente incorporate nel terreno, ma destinate ad

un uso perdurante nel tempo, ancorché a carattere stagionale, sono soggette al rilascio di permesso di costruire e quindi al rispetto delle NA e del presente REC.

Esse possono riguardare:

- a) chioschi prefabbricati per la vendita di giornali, fiori, frutta, generi alimentari, bibite, gelati, etc.;
- b) coperture rimovibili di tipo pressostatico o prefabbricato per impianti sportivi, manifestazioni culturali, sportive, etc.;
- c) tendoni chiusi per attività commerciali o di pubblico esercizio nel limite di superficie di 30 mq.

7. Il permesso di costruire di cui al precedente comma 6 è subordinato alla presentazione di polizza fidejussoria, alla sottoscrizione da parte dell'interessato di un atto di rinuncia al plusvalore nonché di un atto di impegno a rimuovere o a demolire tali costruzioni o strutture precarie a propria cura e spese e senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, a semplice richiesta dell'Amministrazione mentre il Dirigente dell'Ufficio tecnico può, in ogni caso imporre, l'osservanza di particolari prescrizioni o cautele.

8. Le costruzioni di cui al comma 6, a) possono essere permesse su suolo pubblico e/o privato, di norma in aree carenti di locali atti alle attrezzature per cui viene richiesta l'installazione stessa (vendita giornali, generi alimentari, bar, etc.). Dette costruzioni devono comunque rispettare i seguenti criteri:

- non sorgere in aree prossime ad incroci stradali;
- non limitare la visibilità dei veicoli circolanti né ostacolare la percezione della segnaletica stradale e delle indicazioni toponomastiche;
- non ridurre il soleggiamento e l'aerazione di locali abitabili se poste in aderenza agli edifici esistenti;
- consentire larghezze libere di marciapiede non inferiori a 1,5 m e non inferiore a m. 2 m sui lati ove si effettua il servizio o la vendita;
- non essere localizzate in prossimità di monumenti o limitare visioni panoramiche;
- avere superficie massima non superiore a 10 mq e altezza massima totale non superiore a 3 m;
- essere accostate ad altre simili costruzioni solo in casi particolari;
- nel caso di più installazioni nella stessa area, esse dovranno essere collocate ad una distanza reciproca pari all'altezza massima.

9. Le installazioni dei manufatti elencati al comma 6, b) e c) sono consentite purché:

- non provochino impedimenti al traffico;
- dispongano uno spazio di parcheggio adeguato al tipo di struttura e alla relativa capienza;
- siano ubicate in maniera che l'installazione richiesta non arrechi disturbo, sia sotto il profilo dell'igiene sia della rumorosità, alle abitazioni e/o attrezzature di servizio.

10. Ubicazione, dimensionamento e morfologia di costruzioni di modeste dimensioni aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, centrali telefoniche etc. sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive e, se del caso, essere mascherati da filari di alberi e/o cespugli. Tali impianti non sono considerati ai fini del calcolo della superficie ammessa per la zona interessata e possono essere ubicati anche a confine di proprietà.

11. Oltre a quanto indicato nel punto 2 del presente articolo non sono soggetti ai provvedimenti autorizzativi, i seguenti interventi:

- opere urgenti, necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità di cui al successivo Art. 53;
- opere di allacciamento ai pubblici servizi (acqua, elettricità, etc.);
- manutenzione ordinaria delle opere di urbanizzazione primaria, delle opere di urbanizzazione secondaria e degli impianti tecnologici anche privati;
- targhe professionali, nei casi previsti dai Regolamenti comunali vigenti;
- ripristino delle torrette dei camini sporgenti dalle coperture.

12. Per gli interventi di cui al comma 10 dovrà essere data comunicazione scritta al Sindaco con

indicate le opere previste; essi dovranno comunque ottenere, gli eventuali pareri, nullaosta e/o autorizzazioni previste dalla legislazione vigente in materia di ambiente, paesaggio, archeologia, idraulica, legislazione antincendio, impiantistica, mineraria, etc.

13. Le opere interne come definite dal D.P.R. n. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché dall'Art. 76, comma 2, della LR n. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni sono soggette alla procedura di asseverazione così come previsto dalle citate leggi, fatta salva la possibilità di presentare denuncia di inizio attività nei casi di cui al comma 1, lettera e) del successivo Art.14.

14. Gli interventi eseguiti dal Comune o da altre amministrazioni, richiamati gli Artt. 4 e 77 della LR 61/85, sono così disciplinati:

- a) l'approvazione delle opere pubbliche del Comune da parte dell'organo competente, come individuato dalla L. n. 142/90 e successive modificazioni ed integrazioni e previo parere della CEC, costituisce permesso di costruire; i relativi progetti dovranno essere corredati da una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e dai nullaosta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali, paesistiche, etc.
- b) per le opere pubbliche delle Amministrazioni statali o comunque insistenti su aree appartenenti al demanio statale, il rilascio del provvedimento necessario è di competenza della Regione, nel rispetto delle disposizioni di cui all'Art. 81 del DPR n. 616/77 e successive modifiche;
- c) per le opere pubbliche della Regione, l'approvazione degli organi regionali competenti equivale al rilascio del provvedimento del permesso di costruire, nel rispetto del disposto dell'Art. 77, comma 4 della LR 61/85 e successive modifiche ed integrazioni;
- d) gli altri Enti pubblici (Provincia, Consorzi, ASL, etc.) devono ottenere il prescritto permesso di costruire;
- e) le opere delle aziende esercenti un pubblico servizio sono soggette alle specifiche normative e comunque equiparate, ai fini della sussistenza di pubblico interesse ed ai sensi del succitato Art. 74 della LR n. 61/85, a quelle di cui alla precedente lettera a).

ART. 11 PIANI ATTUATIVI

1. L'attuazione del PRG, laddove previsto dalla cartografia di progetto o dalle NA, avviene mediante l'approvazione di piani attuativi d'iniziativa pubblica o privata (d'ora in poi PUA) di cui all'Art. 11 della LR 61/85 che consentono successivi interventi edilizi diretti (d'ora in poi IED).

2. Per i PUA realizzati dai privati deve essere stipulata una convenzione, con i contenuti di cui all'Art. 63 della LR n. 61/85; per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovranno essere presentati, in sede di presentazione del PUA, i relativi progetti di massima. Il progetto esecutivo, in conformità a quanto previsto dalla convenzione, dovrà essere depositato ed ottenere il permesso di costruire dal Dirigente dell'Ufficio tecnico comunale prima dell'inizio dei lavori; le opere dovranno essere eseguite sotto la sorveglianza del medesimo Ufficio.

3. I PUA devono essere corredati dagli elaborati di cui all'allegato A del presente Regolamento.

4. Il progetto di massima del PUA può essere sottoposto all'esame della CEC allo scopo di ottenere un giudizio preliminare che non è comunque vincolante per l'Amministrazione comunale.

5. I PUA sono approvati secondo le modalità definite dalla LR 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni.

6. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione è subordinata al rilascio del permesso di costruire a norma del presente REC.

7. Il rilascio del permesso di costruire per l'edificazione nei singoli lotti è subordinato all'esecuzione delle principali opere di urbanizzazione primaria come indicato nella convenzione nonché

alla trascrizione della convenzione nei Registri immobiliari a cura e a spese dei privati.

8. Non può essere rilasciato il certificato di agibilità prima del collaudo e presa in carico delle opere di urbanizzazione.

9. In caso di mancato accordo dei proprietari delle aree soggette a PUA d'iniziativa privata, il Dirigente dell'Ufficio tecnico ha facoltà di invitarli a presentare, entro un congruo termine, il PUA delle aree stesse secondo le previsioni dello strumento urbanistico generale; decorso inutilmente detto termine si provvede alla redazione d'ufficio secondo quanto disposto dalla LR n. 61/85.

10. Il PUA d'ufficio, approvato dal Consiglio comunale, è notificato in via amministrativa, ai proprietari delle aree con invito a dichiararne l'accettazione, entro il termine di trenta giorni dalla notifica, eventualmente prorogabile a domanda degli interessati.

ART. 12 PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Per l'esecuzione degli interventi comportanti trasformazione edilizia ed urbanistica è richiesto il permesso di costruire nei casi previsti dall'art. 10 del D.P.R. n. 380/2001, dall'Art. 76 della LR n. 61/85, dalla L. n. 457/78 e dalla L. n. 94/82 e successive modifiche ed integrazioni; il permesso di costruire è specificatamente richiesto per:

a) le nuove costruzioni e gli ampliamenti, ivi comprese le opere relative agli edifici pertinenziali che superano i limiti previsti dall'Art. 76, comma 1, punto 1, lettera a) della LR n. 61/85, indipendentemente dalle modalità costruttive e dai materiali utilizzati;

b) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad organismi edilizi in tutto o in parte differenti da quelli su cui si interviene e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici o che comportino mutamenti nella destinazione d'uso limitatamente a quelli compresi nella z.t.o. A;

c) i cambi di destinazione d'uso, sia degli immobili che delle unità immobiliari, effettuati mediante l'esecuzione di opere;

d) le opere e/o gli interventi di:

- urbanizzazione primaria e secondaria;
- irrigazione e bonifica, qualora eseguite mediante manufatti;
- costruzione di cappelle cimiteriali.

e) le modificazioni o le varianti di opere oggetto di permesso di costruire concessione tali da incidere sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, sulle destinazioni d'uso, sulla categoria edilizia e/o che modificano la sagoma e violano eventuali prescrizioni del permesso di costruire.

2. Per gli interventi descritti al successivo Art. 13, soggetti a permesso di costruire, potrà essere presentata denuncia d'inizio attività.

3. Le domande di permesso di costruire corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, etc., previsti da specifiche disposizioni legislative, eccezion fatta per i contributi di cui all'Art. 3 della L. n. 10/77, debbono essere indirizzate al Responsabile del Servizio sui modelli forniti dagli Uffici Comunali e con gli elaborati negli stessi indicati, corredate da ogni altra documentazione dalla specificità della singola costruzione, compreso il titolo di godimento dell'immobile.

4. Quando necessario, il Responsabile del procedimento può richiedere un numero di copie maggiore di quello indicato al comma precedente.

5. La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal richiedente e dal progettista; la nomina e l'accettazione del direttore e dell'assuntore dei lavori possono essere comunicate dopo il rilascio del permesso di costruire e prima dell'inizio dei lavori; l'eventuale sostituzione del concessionario, del direttore o dell'assuntore dei lavori, deve essere comunicata per iscritto al Sindaco dai subentranti.

6. La domanda di permesso di costruire deve contenere l'indicazione del domicilio del richiedente e del progettista, ai sensi dell'Art.47 del Codice civile.
7. Qualora la documentazione risultasse incompleta il Responsabile del procedimento può richiederne l'integrazione, con le conseguenze e nei limiti previsti dalle vigenti disposizioni di legge.
8. Il Responsabile del procedimento, chiede l'integrazione della documentazione con relazioni specifiche, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, elaborazioni computerizzate, campionature, planivolumetrici, modine, simulacri in sito etc., necessari per l'esatta valutazione del progetto, con le conseguenze e nei limiti previsti dalle vigenti disposizioni di legge.
9. Il richiedente il permesso di costruire, ove sia richiesto per legge, allega alla domanda il parere degli Enti e Uffici competenti, secondo le procedure ed i limiti imposti dalle vigenti disposizioni di legge e dai suddetti Enti ed Uffici.
10. Gli eventuali impegni, richiesti per legge, dovranno essere assunti dal richiedente con atto la cui sottoscrizione deve essere autenticata e, nel caso, registrato e trascritto ai sensi di legge prima del rilascio del permesso di costruire.
11. L'esito della domanda è notificato all'interessato nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.
12. E' consentito ai Tecnici comunali di accedere alle proprietà interessate all'edificazione o ai nuovi interventi nella fase istruttoria delle richieste pervenute e successivamente durante l'esecuzione dei lavori.
13. Le domande di permesso di costruire potranno essere precedute da un progetto di massima inteso ad ottenere un giudizio preliminare sulle soluzioni urbanistiche e compositive, comunque non impegnativo per l'Amministrazione Comunale.
14. Il permesso di costruire è rilasciato dal Dirigente dell'Ufficio tecnico nei termini e secondo le procedure stabilite dalla legislazione nazionale e regionale vigenti.
15. Il rilascio del permesso di costruire nel caso di immobili vincolati ai sensi del D. Lgs n. 42/2004 è subordinato alla preventiva acquisizione delle relative autorizzazioni.
16. Il permesso di costruire è rilasciato dopo la corresponsione dei contributi di cui all'Art. 3 della L 10/77 e successive modifiche ed integrazioni, nei modi, nelle forme e nei tempi stabiliti dalle apposite deliberazioni comunali.
17. Il regime dell'onerosità del permesso di costruire è regolato dalla legislazione nazionale e regionale vigente e dalle deliberazioni comunali applicative.
18. Il permesso di costruire è sempre rilasciato salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, anche se tale riserva non sia espressamente contenuta nella singola concessione.
19. Il diniego del permesso di costruire deve essere adeguatamente motivato.
20. La validità ed efficacia del permesso di costruire, sono regolate dall'articolo 78 della LR 61/85 e succ. mod. e della L. 662/96 e dal D.P.R. 380/2001;
21. L'interruzione dei lavori per eventi eccezionali o di forza maggiore, comporta la loro legittima sospensione a condizione che essa sia debitamente notificata all'Amministrazione comunale, in tal caso si ha titolo alla richiesta di un provvedimento di proroga.

22. La proroga del termine d'inizio o fine lavori, per le cause di cui al precedente comma 21, può essere consentita purché motivata e presentata almeno 60 giorni prima dello scadere del termine di validità del permesso di costruire per dar modo agli Uffici comunali di procedere all'istruttoria della richiesta.

23. Dopo la scadenza del permesso di costruire, per poter completare i lavori dovrà essere presentata una nuova dichiarazione d'inizio di attività ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. n° 380/2001 riguardante le opere di finitura e completamento senza aumento di volume e domanda di nuovo permesso di costruire negli altri casi.

24. Del permesso di costruire può essere annullata dal Dirigente dell'Ufficio tecnico per motivi di legittimità; le opere, eseguite in base ad un permesso di costruire, poi annullata, sono soggette ai provvedimenti sanzionatori di cui all'Art. 96 della LR 61/85 e art. 38 del D.P.R. n. 380/2001.

25. Il trasferimento del permesso di costruire ai sensi del penultimo comma dell'Art. 78 delle LR 61/85, si verifica mediante acquisizione, al protocollo comunale, della comunicazione da parte del nuovo proprietario dell'avvenuto trasferimento della proprietà ed emanazione del provvedimento comunale di voltura della concessione edilizia.

ART. 13 DENUNCIA D'INIZIO D'ATTIVITÀ

1. In luogo del permesso di costruire, può essere presentata denuncia di inizio attività (d'ora in poi DIA) ai sensi e per gli effetti dell'Art. 23 del D.P.R. n. 380/01 per gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli Artt. 6 e 10 dello stesso D.P.R. n. 380/01:

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- d) aree destinate ad attività sportiva senza creazione di volumetria;
- e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- f) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
- g) interventi di ristrutturazione di cui all'art. 10, comma 1, lettera c) del D.P.R. n. 380/01: "intervento di ristrutturazione edilizia che porti ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comporti aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comporti mutamenti della destinazione d'uso".
- h) intervento di ristrutturazione edilizia volto a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
- i) intervento di nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica qualora sia disciplinato 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.
- l) intervento di nuova costruzione qualora sia in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni planivolumetriche;
- m) varianti a permessi a costruire che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso a costruire;

- n) intervento pertinenziale di nuova costruzione che preveda la realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- o) installazione di manufatto leggero, anche prefabbricato, e di struttura di qualsiasi genere, che non sia utilizzato come abitazione, ambiente di lavoro, deposito-magazzino (o simile) di materiali pericolosi, e sia diretto a soddisfare esigenze meramente temporanee, annesso civile ai sensi della normativa del vigente PRG;
- p) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato ai sensi della Legge 122/89;

2. La facoltà di cui al comma 1 è data esclusivamente ove sussistano tutte le seguenti condizioni:

- a) gli immobili interessati non siano assoggettati alle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 42/04, D Lgs. n. 41/04 e LR n. 38/89, a disposizioni immediatamente operative dei piani paesistici o aventi la valenza di piani paesistico-ambientali;
- b) gli immobili interessati siano oggetto di prescrizioni immediatamente operative dei vigenti strumenti di pianificazione e/o di programmazione e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con strumenti adottati.

3. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione di istanze, dovrà presentare allo Sportello unico, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, la DIA, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare:

- a. agli strumenti urbanistici approvati o solo adottati;
- b. alle Norme di attuazione e ai Regolamenti edilizi vigenti;
- c. alle norme di sicurezza e a quelle igienico-sanitarie.

La DIA dovrà essere corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori

4. La DIA è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni e 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.

5. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via delegata, alla stessa Amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1. decorre dal rilascio del relativo atto di assenso; ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

6. 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 s.m.i.; il termine di trenta giorni di cui al comma 1. decorre dall'esito della conferenza ma, in caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

7. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della DIA, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

8. Il Dirigente o il Responsabile del competente Ufficio comunale, ove entro il termine indicato al primo paragrafo del presente punto 3 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 professionale di appartenenza; è comunque fatta salva la facoltà di ripresentare la DIA, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica e edilizia.

9. Ultimato l'intervento, 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 allegato alla DIA.

CAPO 3 GESTIONE E CONTROLLO DEGLI INTERVENTI EDILIZI

ART. 14. COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

1. La CEC è l'organo tecnico consultivo dell'Amministrazione comunale in materia di urbanistica, edilizia e del paesaggio, così come precisato dalla legislazione nazionale e regionale e dal presente REC, nel rispetto delle competenze e responsabilità del Dirigente dell'Ufficio tecnico e degli Uffici comunali.

2. In particolare, previa istruttoria scritta dell'Ufficio tecnico comunale, essa esprime parere consultivo riguardo a:

- domande di rilascio del permesso di costruire e loro varianti;
- progetto di PUA d'iniziativa pubblica o privata e loro varianti;
- provvedimenti sanzionatori relativi ad opere abusive prive del permesso di costruire in totale difformità o con variazioni essenziali dalla stessa, parziali difformità e ristrutturazioni abusive, nonché su ogni altro illecito urbanistico edilizio, con esclusione dei provvedimenti di sospensione dei lavori;
- opere pubbliche;
- questioni urbanistiche ed edilizie che il Sindaco riterrà di sottoporre all'esame della Commissione;
- progetti preliminari di massima.

3. La CEC, integrata da due esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente, come previsto dall'Art.6 della LR 63/94, esprime parere riguardo a:

- interventi urbanistici ed edilizi su aree sottoposte a vincolo paesaggistico ex L 1497/39 e successive modificazioni ed integrazioni, nell'ambito dell'esercizio della sub-delega prevista dalla LR 63/94;
- interventi urbanistici ed edilizi riguardanti immobili sottoposti a vincolo di tutela paesaggistica ed ambientale dal PRG.

4. Il progetto di tutte le opere di trasformazione urbanistico-edilizia, compresi gli elaborati di massima, è presentato alla CEC, che esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti e sull'adeguatezza del progetto, sotto i profili ambientale, estetico e d'ornato.

5. Su parere della CEC potranno essere imposte dal Dirigente dell'Ufficio tecnico speciali modalità esecutive o prescritto l'uso di particolari materiali, indispensabili per mantenere i caratteri peculiari del singolo edificio, richiesti dalla necessità di assicurare la conservazione della testimonianza storica e comunque conformi alle caratteristiche storico-artistico-ambientali delle costruzioni.

6. Il Dirigente dell'Ufficio tecnico, quando disattende le indicazioni della CEC, è tenuto a motivare la propria determinazione e a comunicarla alla CEC nella successiva seduta.

7. La CEC ordinaria nel rispetto delle normative vigenti, è composta da n. 6 membri dei quali:

a) membri di diritto:

- Il Dirigente dell'Ufficio tecnico comunale o suo delegato;

b) membri elettivi, eletti dal Consiglio Comunale, con voto limitato a uno, in numero di:

- quattro, scelti tra soggetti che abbiano esperienze e conoscenze in materia urbanistica, edilizia, agronomica;

- uno, esperto in materia di abbattimento barriere architettoniche;

la CEC integrata ai sensi della L.R. n° 63/94 è composta oltre che dai membri ordinari, sopra citati, da due esperti materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente, come previsto dalla stessa L.R.. Tali membri sono eletti dal Consiglio Comunale, con voto limitato a uno e con separata votazione.

8. Può assistere alle sedute, con l'incarico di segretario redattore dei verbali e senza diritto di voto, un dipendente comunale o, in mancanza, uno dei membri della CEC designato dal Presidente, in tal caso con diritto di voto;

9. I membri elettivi rimangono in carica per la durata del mandato del Consiglio comunale che li ha eletti e comunque svolgono le loro funzioni fino all'elezione dei nuovi commissari effettuata dal Consiglio comunale rinnovato.

10. Non può essere eletto a far parte della CEC chi sia parente o affine fino al quarto grado o coniuge di altro componente la CEC.

11. La convocazione della CEC è disposta dal suo Presidente con avviso ai componenti fatto pervenire almeno tre giorni prima della riunione, salvo casi d'urgenza per i quali la convocazione potrà avvenire entro le precedenti 24 ore.

12. Per la validità delle adunanze della CEC, che avvengono in seduta segreta, è necessaria, per ogni pratica esaminata, la presenza del Presidente e di almeno quattro altri membri, oltre ai due membri esperti ex Art.6 della LR 63/94, per l'esame delle domande per la cui approvazione necessiti la loro presenza.

13. Quando la CEC sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale posizione, astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi agli argomenti stessi ed allontanarsi dall'aula.

14. I commissari, in particolare, dovranno assentarsi durante l'esame delle pratiche:

- riguardanti gli immobili di loro proprietà e/o dei loro parenti e affini fino al quarto grado o del coniuge;
- riguardanti le proprietà finitime all'immobile in cui risiedono;
- di cui siano progettisti o collaboratori del progettista;

15. I pareri della CEC sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti, in caso di parità prevale il voto del Presidente.

16. La CEC può sentire, qualora ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i sottoscrittori delle istanze di cui agli Artt.11, 12, 13; la CEC può inoltre, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi al fine di acquisire gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.

17. Dei pareri espressi dalla CEC il Segretario redige un verbale, che viene sottoscritto dai presenti.

18. Qualora uno dei membri eletti risulti assente dalle sedute della CEC per tre volte consecutive senza valida giustificazione, il Consiglio comunale può dichiararlo decaduto e provvedere alla sostituzione; il Consiglio comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a ricoprire l'incarico.

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

ART. 15 INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. Il titolare del permesso di costruire deve denunciare preventivamente al Comune, la data di inizio dei lavori, che non può essere successiva ad un anno dal rilascio del provvedimento, e può richiedere il controllo all'Ufficio tecnico comunale relativamente:

- alla determinazione dei capisaldi cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
- ai punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali e di immissione delle fogne private in quella comunale.

2. In carenza, fatta salva l'irrogazione delle sanzioni di cui al successivo Art.54 s'intende come

inizio dei lavori la data di rilascio del permesso di costruire la data effettivamente accertata dagli Uffici comunali competenti in base ai criteri di cui al successivo comma 4.

3. Prima dell'inizio dei lavori il titolare del permesso di costruire deve altresì depositare presso l'Ufficio tecnico comunale, con ricevuta d'avvenuto deposito, le dichiarazioni del direttore e dell'assuntore dei lavori contenenti le indicazioni del domicilio, nonché l'eventuale documentazione prescritta dal permesso di costruire.

4. All'interno del cantiere, visibile dall'esterno, deve essere posto un tabellone di adeguate dimensioni con indicati:

- la natura dell'intervento;
- i nominativi del titolare della concessione, del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori e, ove occorre, del tecnico incaricato del calcolo statico;
- gli estremi del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività;

5. In cantiere deve essere disponibile una copia dell'atto comunale, o di quelli che lo sostituiscono, con gli elaborati tecnici approvati per essere esibita agli agenti preposti al controllo.

6. L'inizio dei lavori si ha:

- nel caso di nuove costruzioni: con l'eventuale sbancamento del terreno interessato nonché l'escavo e il getto completo di parti significative delle fondazioni;
- nel caso di intervento sull'esistente: con la manomissione dell'edificio;
- nel caso di opere di urbanizzazione: con i movimenti di terra finalizzati alla posa di manufatti.

7. I lavori si intendono ultimati allorché l'edificio è completo in tutte le sue parti comprese le opere accessorie e di finitura (intonaci, pavimenti, impianti igienici e idrici, rete fognaria, scale, infissi di porte e finestre, etc.) ed è effettivamente abitabile o agibile.

8. L'ultimazione dei lavori dovrà essere comunicata, entro sette giorni, dal committente e dal direttore dei lavori i quali dovranno dichiarare congiuntamente e sotto la propria responsabilità, che le opere progettate sono state integralmente completate nel rispetto del permesso di costruire. In carenza, fatta salva l'irrogazione delle sanzioni di cui al successivo Art. 54, s'intende come termine dei lavori la data dell'accertamento da parte degli Uffici comunali competenti.

9. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'ultimazione dei lavori va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.

ART. 16 VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI E SANZIONI

1. L'Ufficio tecnico unitamente alle altre strutture operative del Comune esercita la vigilanza sulle attività rilevanti ai fini urbanistico-edilizi per assicurarne la rispondenza a leggi e regolamenti statali, regionali, alle norme degli strumenti urbanistici e alle prescrizioni stabilite nel permesso di costruire o nella D.I.A., nonché delle norme di sicurezza e di pubblica incolumità.

2. Gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto di accedere ai cantieri e di eseguire qualsiasi operazione di controllo sulle opere.

3. Per le contravvenzioni alle norme di cui al comma 1, il Dirigente dell'Ufficio tecnico applica le sanzioni previste dalla legislazione vigente, ordinando:

- la sospensione dei lavori;
- la demolizione e la rimessa in pristino;
- l'attivazione di interventi che eliminano situazioni di pericolo o di danno alla pubblica incolumità e che riportano l'edificio o l'area degradata in situazione di decoro.

4. La sospensione dei lavori è il provvedimento cautelativo o provvisorio che il Dirigente

dell'Ufficio tecnico emette perché nell'esecuzione di lavori o interventi sono state riscontrate irregolarità, che nello stesso provvedimento devono essere indicate, relative a:

- a) opere prive di permesso di costruire;
- b) inizio o prosecuzione dei lavori senza previa comunicazione al Sindaco;
- c) mancato deposito delle certificazioni richieste ed elencate al comma 2 dell'Art.16, prima dell'inizio dei lavori;
- d) mancato deposito dei pareri resi dagli Enti titolari di vincoli o competenze specifiche o mancata documentazione dell'intercorso silenzio-assenso, quando ciò sia riconosciuto ammissibile;
- e) mancata trascrizione di obblighi contrattuali con terzi o Enti pubblici, da acquisire prima dell'esecuzione dei lavori o relative a prescrizioni particolari;
- f) opere difformi dal progetto approvato o che disattendono le prescrizioni formulate.

5. L'ordinanza di sospensione, che è emessa entro quindici giorni dall'accertamento, non richiede il parere della CEC e va notificata nelle forme previste dal Codice di procedura civile, per mezzo del Messo comunale, al proprietario dell'immobile, al titolare del permesso di costruire, al direttore ed all'esecutore dei lavori, nonché trasmessa agli Enti erogatori di servizi pubblici;

6. L'ordinanza di sospensione dei lavori non può essere emessa per consentire al Comune di verificare la legittimità del permesso di costruire rilasciato o della D.I.A. ma deve riguardare opere o lavori per i quali sia stato redatto, da parte di ufficiali o agenti di polizia giudiziaria, un verbale di accertamento di irregolarità trasmesso al Sindaco.

7. Nel termine di 60 giorni dall'ordinanza di sospensione dei lavori il Dirigente dell'Ufficio tecnico emette il provvedimento definitivo.

8. La sospensione dei lavori, indipendentemente dal termine di cui al precedente comma 7, resta in vigore fino a quando non siano comunicati gli elementi indicati ai punti c), d) ed e) del comma 4, trattandosi di elementi formali che interessano la procedura.

9. La legge determina i casi in cui il Dirigente dell'Ufficio tecnico, con propria ordinanza, impone la demolizione e la rimessa in pristino delle opere in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico generale che non possono essere sanate con un successivo provvedimento; analogamente il Dirigente dell'Ufficio tecnico richiede la rimessa in pristino delle opere di trasformazione urbanistica e/o edilizia che, mancando della preventiva autorizzazione, danneggiano gli immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004.

10. La determinazione del Dirigente dell'Ufficio tecnico è preceduta dal parere della CEC che, nel caso di beni vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004, dovrà essere integrata ai sensi della LR n. 63/94.

11. Successivamente al provvedimento definitivo del Dirigente dell'Ufficio tecnico, il privato può continuare l'esecuzione delle opere o della parte di esse, che corrispondono al progetto approvato e che possono essere realizzate indipendentemente da quelle oggetto dell'ordinanza di demolizione o della sanzione amministrativa.

12. L'ordinanza di demolizione e di rimessa in pristino deve assegnare un termine congruo, non superiore a 90 giorni, prorogabile nel caso in cui siano necessari tempi maggiori per la corretta esecuzione delle opere imposte, scaduti i quali è consentito al Comune di provvedere, in sostituzione del privato.

13. Ove l'abuso interessi edifici vincolati ai sensi del Dlg 42/2004, il parere della CEC, integrata come previsto dalla LR 63/94, deve essere espresso anche ai fini della determinazione dell'indennità.

14. Ove l'abuso interessi opere o lavori per i quali va acquisito un preventivo nullaosta, autorizzazione o parere di Enti o altre pubbliche Amministrazioni, il Dirigente dell'Ufficio tecnico,

prima di rilasciare il permesso di costruire in sanatoria, deve acquisire gli atti necessari.

15. L'esecuzione di opere in assenza della denuncia d'inizio attività o in difformità da questa, comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque in misura non inferiore a un milione di lire; in caso di denuncia d'inizio attività effettuata quando le opere sono già in corso di esecuzione, la sanzione si applica nella misura minima.

16. La mancata denuncia d'inizio attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'Art. 20 della L. n. 47/85.

ART. 17 TOLLERANZE

1. Non costituiscono abusi le difformità realizzate in corso di costruzione, da valutarsi per singola unità immobiliare, che non eccedano l'1% della misura prescritta, limitatamente ai seguenti parametri:

- altezza interna utile dei vani abitabili o agibili;
- superficie utile di pavimento;
- forometrie relative ad immobili non vincolati.

2. L'eventuale provvedimento repressivo del Comune per violazioni urbanistico-edilizie che eccedono i limiti sopra definiti, è obbligatorio.

ART. 18 AGIBILITÀ

1. Prima di usare i fabbricati ed i manufatti per i quali è stata rilasciato il permesso di costruire o presentata la D.I.A. il titolare dello stesso o il proprietario deve chiedere al Responsabile dell'Ufficio tecnico il certificato di abitabilità per i locali ad uso residenziale o di agibilità per quelli destinati ad altri usi, allegando alla domanda:

- a) il certificato di collaudo e, nei casi previsti dalla L. 1086/71, il certificato di collaudo statico rilasciato da un tecnico iscritto all'Albo professionale, persona diversa dal progettista e dal direttore dei lavori, con l'attestazione da parte dell'Ufficio del Genio civile dell'avvenuto deposito ai sensi della legge citata;
- b) la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli Uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione;
- c) certificato di conformità tecnica, di regolare esecuzione e di ultimazione dei lavori firmato dal direttore dei lavori attestante:
 - la conformità delle opere eseguite al progetto approvato;
 - la rispondenza alle norme relative al contenimento dei consumi energetici di cui al D.P.R. N° 380/2001 e succ. modificazioni;
 - che il sistema di smaltimento delle acque è conforme al Regolamento di fognatura comunale;
 - autocertificazione igienico-sanitaria di cui al D.P.R. N° 380/2001;
 - ogni altra certificazione prevista dalle vigenti disposizioni legislative o regolamentari;
- d) certificato di conformità tecnica e di regolare esecuzione degli impianti tecnologici (elettrico, termico, antenna TV) firmato dalla ditta esecutrice, attestante la rispondenza degli impianti a quanto stabilito dalla L. 46/90 e relativo regolamento, corredato degli schemi degli impianti stessi;
- e) autorizzazione di allacciamento degli scarichi provenienti dal fabbricato alla fognatura comunale per gli insediamenti civili, o in assenza di pubblica fognatura, autorizzazione allo scarico delle acque reflue secondo le disposizioni della D. Lgs. 352/99 e della LR 7/83 e successive modificazioni; e qualora necessario la seguente ulteriore documentazione:
 - certificato finale di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, corredata da dichiarazione di conformità firmata da tecnico abilitato;
 - autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del DPR 203/88 e successive modifiche ed integrazioni;
 - dichiarazione del direttore dei lavori ai sensi dell'Art.11 del DM 236/89 (superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche);
 - autorizzazione all'esercizio ed impiego dell'impianto di ascensore.

2. Il Responsabile dell'Ufficio tecnico, previo controllo della rispondenza delle opere eseguite del permesso di costruire e verificata l'avvenuta corresponsione del contributo di cui all'Art. 3 della L. 10/77, autorizza l'occupazione e/o l'uso degli immobili.

3. L'Ufficio tecnico è tenuto a comunicare le sue decisioni entro trenta o sessanta giorni dal ricevimento dei documenti necessari e richiesti per il rilascio del certificato di agibilità dei locali.

4. In assenza del certificato è fatto divieto agli enti e società competenti di erogare i servizi pubblici e di effettuare le relative forniture, fatto salvo quanto previsto dalla L.47/85 e successive modifiche ed integrazioni.

5. Il Dirigente dell'Ufficio tecnico ha comunque la facoltà, qualora ne ravvisi l'opportunità, di richiedere un certificato di collaudo statico anche per opere, manufatti o impianti non previsti dal primo comma del presente articolo.

ART. 19 DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

1. Le condizioni di inagibilità di un fabbricato sono dichiarate dal Responsabile dell'Ufficio tecnico, acquisito il parere del Settore Igiene Pubblica dell'ASL e a seguito di verifica tecnica da parte dell'Ufficio comunale per le rispettive competenze.

2. La dichiarazione di inagibilità comporta l'obbligo di sgombero dell'immobile dalle persone e/o animali, l'impedimento dell'accesso, e l'imposizione, a chi ha ingenerato il pericolo, di porvi rimedio.

3. Ad eccezione dell'ipotesi di pericolo per la pubblica incolumità, per la quale può intervenire direttamente il Comune, salvo rivalsa per le spese sostenute, al privato, è richiesta la presentazione di un apposito progetto per rendere l'edificio agibile, la cui procedura di approvazione è quella definita dagli Artt. 12 e 13 del presente REC.

4. La dichiarazione di inagibilità è comunicata agli Enti erogatori di servizi pubblici che, ai sensi dell'Art. 45 della L. . 47/85, revocano i contratti di fornitura in essere.

ART. 20 RESPONSABILITÀ DEI TECNICI

1. La legge disciplina i casi in cui la responsabilità relativa alla presentazione di progetti, dichiarati conformi alle norme di PRG, e la loro esecuzione è solidale tra committente, progettista, direttore dei lavori e assuntore e quelli in cui la stessa è diversamente attribuita.

2. Il progettista, il direttore dei lavori e i professionisti incaricati del collaudo di opere o di impianti devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, urbanisti, geometri, periti edili, periti agrari, dottori in agraria o scienze forestali, iscritti ai rispettivi Ordini, Collegi e Albi professionali.

3. Qualora dai professionisti incaricati della progettazione di opere e/o impianti o dai collaudatori siano state rese dichiarazioni o attestazioni non conformi, il Dirigente dell'Ufficio tecnico procede ai sensi dell'Art. 481 del Codice penale e deferisce i tecnici al rispettivo Ordine o Collegio professionale.

4. I progettisti dovranno asseverare, nei casi in cui tale dichiarazione è richiesta, che il progetto da loro sottoscritto, per la destinazione finale, per l'uso dei materiali, per le scelte tecniche e gli impianti proposti, rispetta le normative vigenti in materia edilizia, igienico-sanitaria, di sicurezza, antinfortunistica, impiantistica, etc.

5. I professionisti che presentano al Comune progetti edilizi si assumono la responsabilità di cui all'Art. 481 del Codice penale, anche ai fini della completezza della documentazione e sua ammissibilità.

6. Il progettista che sottoscrive la denuncia di inizio attività assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli Artt. 359 e 481 del Codice penale; in caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui al comma 5 dell'Art.14, l'Amministrazione ne dà comunicazione al competente Ordine, Collegio o Albo professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.
7. Si richiamano in ogni caso le norme di cui al DPR 425/94

CAPO 4 - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 21 OPERE PROVVISORIALI

1. Nell'esecuzione di opere edilizie si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, e attenuare, per quanto possibile, le molestie che ricadono sui terzi nel corso dell'esecuzione delle opere stesse.
2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere, con adeguata recinzione, il luogo interessato dai lavori lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.
3. In ogni caso devono sempre essere adottati i provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni d'acqua.
4. Le recinzioni provvisorie devono essere d'aspetto decoroso, avere altezza non minore di 2 m ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.
5. Le porte o i cancelli delle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli sui lati.
6. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale nonché muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.
7. Tutte le strutture provvisorie (ponteggi di servizio o impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
8. Il punto più basso delle opere provvisorie sovrastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di 3,5 m ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
9. Il Dirigente dell'Ufficio tecnico ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
10. Vanno in particolare rispettate le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili prescritte dal D.lgs. 494/96 .

ART. 22 SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Gli scavi a margine degli spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, che devono pertanto essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.
2. Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e cose, scuotimenti del terreno con conseguentemente danneggiamento dei fabbricati vicini ed essere evitato il polverio.
3. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia urbana.

ART. 23 MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

1. Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo di materiali da

costruzione o di risulta da scavi o demolizioni;

2. Gli scavi devono essere convenientemente recintati quando sono attigui a luoghi soggetti a pubblico passaggio o facilmente raggiungibili; ove necessario le pareti degli scavi devono essere opportunamente rinforzate con idonee armature.

3. E' vietato calare dall'alto materiale di qualsiasi natura se non attraverso apposite condotte e per mezzo di idonei e sicuri recipienti ed opportuni mezzi di sollevamento; i materiali provenienti da scavi e demolizioni devono essere accumulati all'interno del recinto dei lavori e il loro carico e scarico così come quello di qualsiasi altro genere di materie, deve avvenire all'interno di tale recinto.

ART. 24 OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO PUBBLICO

1. Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'interessato deve presentare domanda al Sindaco ed ottenere la relativa autorizzazione; nella domanda va precisata l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera, allegando gli elaborati di progetto o richiamando quelli presentati per il rilascio del permesso di costruire o presentazione della D.I.A.

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

3. Il Dirigente dell'Ufficio tecnico ha facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, salvo che essa non sia dipendente da ragioni imprevedute ed imprevedibili.

4. La tassa di occupazione è determinata in base allo specifico Regolamento comunale; a garanzia del ripristino del suolo occupato, il Dirigente dell'Ufficio tecnico può subordinare il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una cauzione quantificata dall'Ufficio tecnico comunale.

PARTE SECONDA - CARATTERI DEGLI INTERVENTI TITOLO I - CARATTERI DELL'EDIFICAZIONE

ART. 25 REQUISITI GEOLOGICI

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo.
2. Se un terreno edificabile è umido o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali devono essere posti in atto gli accorgimenti necessari al fine di evitare che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle strutture e alle murature soprastanti.
3. Non è consentita l'edificazione su terreni con pendenza maggiore del 35% ed eventuali sbancamenti o riporti di terreno eseguiti per procedere all'edificazione sono soggetti a concessione edilizia; gli edifici costruiti presso rilievi o terrapieni sostenuti da muri devono essere dotati di impianti per il regolare deflusso delle acque meteoriche.
4. Non è consentita l'edificazione su terreni già utilizzati come depositi o discariche, di qualsiasi materiale, se non dopo aver provveduto alla bonifica; il controllo dell'avvenuta bonifica è effettuato prima dell'inizio lavori dall'autorità sanitaria competente.

ART. 26 REQUISITI IGIENICO-SANITARI

1. Requisiti generali per gli interventi.
 - a) qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici esterni; i locali posti al piano terra devono avere il piano di calpestio isolato dal terreno, eventualmente mediante un vespaio;
 - b) al fine di permettere una adeguata esposizione dei fabbricati, la distanza minima tra edifici (D_f) deve essere non inferiore a 10 m salvo il caso di interventi prescritti da PUA.
2. Requisiti specifici per i locali residenziali e direzionali.
 - a) ai fini dell'applicazione del presente REC si definiscono i seguenti locali (le specificazioni tra parentesi sono esemplificative e usi differenti vanno classificati per analogia):
 - locali abitabili: tutti quelli in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (ad esempio: camere, cucine, soggiorni, uffici, studi, ambulatori);
 - locali di servizio: quelli strettamente legati alle abitazioni e agli uffici (ad esempio: ripostigli, servizi igienici, ingressi, dispense, archivi, vani scala, corridoi, etc.);
 - locali non abitabili: quelli accessori alla residenza con presenza solo saltuaria di una o più persone (ad esempio: garage, cantine, depositi, magazzini, ripostigli esterni agli alloggi);
 - b) L'altezza dei locali deve essere:
 - locali abitabili: (H) media non minore di 2,7 m, con un minimo di 2 m; i locali abitabili devono essere posti ad una quota minima di 0,3 m dal piano di campagna, con le eccezioni relative alle costruzioni esistenti successivamente indicate;
 - locali di servizio alla residenza: (H) media non minore di 2,4 m con un minimo di 2 m;
 - locali non abitabili interrati, seminterrati e/o fuori terra: (H) media non minore di 2,2 m con un minimo di 1,8;
 - l'altezza degli spazi sopra e sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di 2,4 m.
 - per gli interventi da effettuare su immobili esistenti in cui le NA prescrivano operatività di restauro o ristrutturazione è consentito il mantenimento delle altezze esistenti salvo il parere favorevole dell'ASL e secondo i criteri previsti nell'ultimo comma dell'Art.1 del DM 5 luglio 1975 come aggiunto dall'Art 1 del DM 9 giugno 1999, inoltre: b1) nel caso della realizzazione di soppalchi sono consentite altezze inferiori a quelle suddette ma tali da soddisfare un rapporto tra volume netto abitabile e superficie complessiva netta pari o superiore a 2,7;
 - b2) l'altezza minima al di sotto del soppalco non potrà essere inferiore a 2 m;
 - b3) la superficie calpestabile del soppalco non potrà superare il 45% della superficie originaria.

- c) L'illuminazione e l'aerazione dei locali abitabili deve essere naturale e diretta; la superficie finestrata apribile dei singoli locali abitabili, misurata al lordo dei telai delle finestre, non deve essere inferiore a 1/8 di quella del pavimento dello stesso locale.
- d) Il rumore nei locali di un alloggio non deve mai superare, con porte e finestre chiuse, i limiti previsti dalla vigente legislazione.
- e) La superficie utile degli alloggi e dei locali deve corrispondere ai requisiti fissati dalle disposizioni del DMS 5 luglio 1975 e successive modifiche e integrazioni; la superficie minima di pavimento degli alloggi, non potrà essere comunque inferiore a 45 mq.
- f) In ogni alloggio deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per ciascuno dei primi 4 abitanti e posti letto e mq. 10 per ciascuno dei successivi.

3. Sono stabilite le seguenti dimensioni minime:

- locali abitabili: larghezza minima 2 m;
- corridoi e disimpegni: larghezza minima 1,1 m;
- scale principali: larghezza rampa minima 1,2 m;
- scale interne a servizio di un singolo alloggio: larghezza minima 1 m;
- scale di servizio per i locali non abitabili o praticabili: larghezza minima 0,9 m;
- cucina: superficie minima 9 mq;
- angolo cottura: superficie minima 5 mq (da aggiungere a quella minima del soggiorno-pranzo);
- soggiorno: superficie minima 14 mq;
- servizio igienico principale: superficie minima mq. 4 mq con un lato non minore di 1,8 m;
- ulteriori servizi igienici: superficie minima 2 mq, con il lato minore di dimensione non inferiore a ml. 1.20;
- camera da letto singola: superficie minima 9 mq con il lato minore di dimensione non inferiore a ml. 2.80;
- camera da letto doppia: superficie minima 14 mq con il lato minore di dimensione non inferiore a ml.3.50;
- cantine e simili : superficie massima mq. 20;
- centrali termiche : superficie massima mq. 10.

4. Requisiti specifici per i locali adibiti a residenza:

- a) gli alloggi debbono essere muniti di almeno un locale destinato a servizi igienici, provvisto dei necessari apparecchi sanitari ivi compresa almeno una vasca da bagno o una cabina per doccia e direttamente aerati con foro finestra di dimensione minima di 0.80 x 0.80 mq. su parete verticale , salvo che nell'ultimo piano;
- b) quando gli alloggi siano dotati di più locali destinati a servizi igienici almeno uno di essi deve possedere i requisiti di cui alla precedente lettera a);
- c) nel caso di immobili sottoposti a restauro o ristrutturazione, quando le caratteristiche degli immobili stessi non consentano la ventilazione diretta, è consentito il ricorso alla ventilazione forzata

5. Requisiti specifici per i locali commerciali e comunque aperti al pubblico:

- a) i locali aperti al pubblico, i negozi e quelli comunque destinati ad uso collettivo devono essere dotati di servizi igienici adeguati in ragione del numero di fruitori, di addetti e nel rispetto dei parametri e delle tipologie prescritti da leggi e regolamenti vigenti; in ogni caso dovrà essere garantita la presenza di almeno un servizio igienico dotato anche di lavabo, adeguatamente disimpegnato.
- b) l'altezza minima utile di detti locali deve essere di 3 m, derogabile fino al limite di ml. 2.70 previo parere del Dipartimento di Prevenzione dell'U.L.S.S. n° 15;
- c) Per i locali di servizio l'altezza media minima deve essere di 2,4 m con un minimo di 2 m.

6. Requisiti specifici per i locali adibiti ad attività produttive:

- a) Sono stabilite le seguenti altezze minime per officine, laboratori, autofficine, magazzini, depositi, archivi e comunque tutti i locali destinati in genere all'attività di lavoro: altezza media 3,0 m, con un minimo di 2,7 m solo per lavorazioni insalubri ed attività con meno di 5 addetti;
- b) Per i locali di servizio l'altezza media minima deve essere di 2,4 m con un minimo di 2 m mentre i

locali non destinati alle lavorazioni ma frequentati dal personale come mense, refettori, locali di ritrovo, etc. dovranno avere altezza minima non inferiore a 3 m. Valgono in ogni caso le prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi e dalle normative specifiche, con particolare riferimento alla circolare regionale “Criteri generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario”

7. Le pertinenze ed i locali funzionalmente connessi si considerano aventi la stessa destinazione delle parti principali, fatta eccezione per gli edifici ad uso residenziale annessi ad edifici produttivi, quando destinati ad alloggio del proprietario o custode.

8. Le attività alberghiere, artigianali, industriali e quelle relative alla grande distribuzione devono essere dotate di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti adeguatamente pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.

9. Requisiti specifici per i locali e gli accessori adibiti ad attività agricole:

- a) i ricoveri per gli animali debbono essere sufficientemente aerati ed illuminati dall'esterno mediante superfici illuminanti apribili di ampiezza non inferiore al 20% delle superficie di pavimento che dovrà essere realizzato con materiali impermeabili e dotati di apposite canalette di scolo;
- b) le stalle destinate a più di due capi equini, bovini o suini debbono essere dotati di concimaia e avere apposito locale per la raccolta del latte adiacente alla stalla stessa;
- c) i porcili, i pollai, etc. non soggetti alle limitazioni di cui al DGRV 7949/89 debbono essere realizzati in muratura ad una distanza non inferiore a 20 m dalle abitazioni e dalle strade;
- d) le concimaie, le vasche per i liquami, etc. debbono avere fondo e pareti impermeabili ed essere situate a non meno di 30 m dalle abitazioni, 40 m dalle strade e 10 dai confini;
- e) i silos di stoccaggio, siano essi aperti o chiusi, debbono rispettare distanza dalle strade pari a 40 m , 30 m dagli edifici residenziali vicini e 5 m dai confini di proprietà .

ART. 27 REQUISITI DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI DEGLI EDIFICI

1. Gli impianti tecnologici esterni, relativi a gas, acquedotto, linee elettriche e telefoniche, dovranno essere preferibilmente sotterranei.

2. Gli interventi relativi agli impianti di smaltimento delle acque meteoriche e della rete fognante dovranno rispettare le prescrizioni contenute nel Regolamento comunale per l'uso della fognatura pubblica e degli scarichi.

3. La progettazione e realizzazione di nuovi edifici nonché la ristrutturazione e la modifica di quelli esistenti devono adeguarsi, per quel che riguarda gli impianti elettrici e di riscaldamento, alle vigenti disposizioni di legge.

4. Per gli edifici di nuova costruzione , il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla previsione di installare contestualmente, impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in modo da garantire una produzione energetica minima di :

- a. 1kW per ciascuna unità abitativa , compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento;
- b. 5kW per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati;

TITOLO II - CARATTERI DEGLI SPAZI APERTI

ART. 28 DISPOSIZIONI GENERALI

1. Il presente titolo riguarda gli interventi di cui all'Art. 7 del REC.
2. Gli interventi di trasformazione del suolo, relativamente alle sue destinazioni d'uso e al suo stato, sono elencati nel presente Titolo.

CAPO 1 - SUOLO PERMEABILE

ART. 29 GIARDINI

1. Gli spazi scoperti ad uso pubblico destinati a giardino sono sistemati con prati, alberature, siepi.
2. In caso di limitate dimensioni saranno privilegiate le piantagioni di prato e piante a portamento cespuglioso con attrezzatura di percorsi pedonali, panchine, etc.
3. Gli spazi scoperti di maggiore dimensione devono essere sistemati con prati, alberature, siepi, percorsi pedonali, piste ciclabili, attrezzature sportive scoperte di piccole dimensioni, parcheggi, etc.
4. I criteri generali da seguire per i nuovi impianti e per la ristrutturazione di quelli esistenti sono:
 - progettazione dei margini dell'area in modo a garantire protezione acustica e sicurezza;
 - previsione di alberature rade negli spazi centrali;
 - formazione di prato calpestabile (nelle aree sistemate a prato sono ammessi piccoli chioschi, anche in muratura, e panchine);
 - inserimento di aree attrezzate e percorsi ciclabili.
5. All'interno di tali spazi è consentita la formazione di rilevati e avvallamenti che potranno diventare elementi di progetto; in tali casi è consentito lo spostamento delle alberature in base ad un progetto di riassetto.

ART. 30 IMPIANTI SPORTIVI SCOPERTI

1. Per gli impianti sportivi scoperti sono indicati i seguenti criteri di progettazione:
 - corretto orientamento dei campi da gioco;
 - separazione dalle strade di traffico con impianti vegetali densi;
 - recinzioni vegetali;
 - messa a dimora d'alberature.
2. Negli spazi ad uso pubblico destinati a impianti sportivi scoperti sono consentiti, oltre agli impianti, ai campi ed ai parcheggi alberati, costruzioni atte ad ospitare gli spogliatoi, i servizi di ristoro, l'accettazione, la guardiana, etc., con esclusione di residenze di qualsiasi genere; l'altezza massima dei predetti corpi di fabbrica è, di norma, di 4 m.

ART. 31 AREE BOScate

1. Nelle aree boscate sono consentiti interventi di nuovo impianto o di trasformazione di impianti vegetali d'alto fusto.
2. Nelle aree boscate possono essere previsti percorsi ciclopedonali, ippici, attrezzature di carattere informativo e didattico, piccole aree di sport e gioco nonché parcheggi di capacità non eccedente quattro veicoli.
3. Le finalità da perseguire per la sistemazione delle aree boscate esistenti e di nuovo impianto sono:
 - protezione dei margini, quali elementi di difesa biologica delle formazioni boschive e chiara individuazione degli accessi agli eventuali percorsi interni;
 - definizione dei percorsi interni attraverso la sistemazione del suolo e la predisposizione di eventuale segnaletica;
 - realizzazione di radure interne da utilizzare come spazi di sosta con eventuali attrezzature;
 - previsione di parcheggi lungo i bordi e lungo le eventuali strade veicolari interne.
4. Nelle aree boscate, esistenti e di nuovo impianto, valgono le norme relative alla protezione della

flora e della fauna ed alla prevenzione dagli incendi.

ART. 32 FILARI E ALBERATE

1. I filari esistenti dovranno essere mantenuti e conservati, a meno che la sopravvenienza di fitopatologie non curabili costituisca rischio per la vegetazione circostante.

2. Qualora si renda necessario l'abbattimento di una pianta per motivi di pubblica utilità, di sicurezza o per malattia, dovrà essere garantita l'integrità del filare mediante sostituzione con un nuovo esemplare della stessa specie di dimensioni non inferiori ad un terzo di quelle della pianta abbattuta; in caso di completo abbattimento di un filare esistente per malattia, dovrà essere impiantato un nuovo filare.

3. Le disposizioni del Nuovo codice della strada relative alla distanza dai bordi delle strade si applicano solo per i nuovi filari.

4. E' vietato rendere impermeabili, con pavimentazioni o altre opere edilizie, le aree di pertinenza delle alberature nonché di inquinare con rilascio di effluenti dannosi.

5. Ai fini della formazione di filari di varia natura (trasparenti, costituenti barriera visiva, frangivento, etc.), i criteri generali per la sistemazione dei filari esistenti e l'impianto di nuovi filari sono, di norma:

- distanza consigliata tra gli alberi per filari "radi" di 15 m;
- distanza consigliata tra gli alberi per filari "fitti" tra 5 e 15 m.

ART. 33 BARRIERE VEGETALI

1. Per barriera vegetale s'intende una fascia vegetale ad alta densità di impianto, irregolare, composta da specie arboree ed arbustive molto resistenti alle emissioni inquinanti, atmosferiche e sonore, in grado di assorbire e trattenere polveri, fumi e rumore.

2. È vietato il taglio dei soggetti arborei e arbustivi costituenti le suddette barriere e il loro diradamento, eccetto che per i nuovi impianti o per motivi di sicurezza.

3. Nel caso in cui le barriere comportassero la soppressione di visuali paesistiche importanti, dovranno essere studiate valide soluzioni progettuali alternative rispettose dei fattori d'interesse generale prevalenti nella zona.

4. I criteri generali da seguire per la progettazione delle barriere vegetali sono:

- utilizzo di specie adeguate alle caratteristiche del contesto scelte preferibilmente fra quelle autoctone;
- possibile costituzione di barriere vegetali "rialzate" su terrapieno di metri 1,5-2 per aumentarne l'effetto isolante.

ART. 34 SBANCAMENTI, SCAVI E REINTERRI

1. Sono considerati scavi e reinterri gli interventi che comportano modificazioni permanenti e rilevanti della forma del suolo; non rientrano nelle opere suddette i movimenti di terra connessi alle attività agricole e alla sistemazione degli spazi verdi.

2. In caso di sbancamento e scavo in terreno sciolto o lapideo, dovrà essere previsto apposito drenaggio per l'abbattimento del carico delle acque meteoriche e il suo convogliamento nella rete di scolo esistente.

3. Tutti gli interventi di sbancamento e/o di scavo dovranno prevedere il ripristino delle condizioni naturali mediante opere di rinaturalizzazione spontanea e/o guidata con l'impiego di biostuoie, reti, griglie e geotessuti.

4. E' vietato l'interramento ed il tombinamento di fossi, scoli e di ogni altra opera di regimazione delle acque superficiali, ad esclusione di:

- tombinamenti conseguenti all'apertura di passi carrai assentiti dalle Autorità competenti, che dovranno essere limitati alla larghezza dell'accesso e non comportare la riduzione della sezione di scorrimento del corso d'acqua;
- interventi di spostamento o di nuova inalveazione di corsi d'acqua , pubblica o privata, compresi I programmi di sistemazione idraulica autorizzati dai Consorzi di Bonifica e dall'Ufficio Regionale del Genio Civile competenti.

5. Nel caso di intervento su tombinamenti esistenti, ancorché di ampliamento, dovranno essere ripristinate le condizioni e le sezioni di scorrimento; i passi carrai, fatti salvi impedimenti di natura tecnica, dovranno essere realizzati con solettoni appoggiati sulla sommità delle sponde o strutture simili.

CAPO 2 - SUOLO IMPERMEABILE

ART. 35 GENERALITÀ

1. Gli interventi sui suoli devono essere progettati in modo che, oltre a raggiungere le specifiche finalità progettuali, sia minimizzato l'effetto dell'impermeabilizzazione e prevista una corretta regimazione delle acque superficiali.
2. Negli interventi relativi ad ampie superfici pavimentate (aree pedonali, spazi per la sosta automobilistica, piazzali, etc.) devono essere ridotte, al minimo indispensabile, quelle impermeabili, mediante l'uso di materiali che permettano la percolazione delle acque e, quando possibile, la ritenzione temporanea delle stesse.
3. La raccolta e convogliamento delle acque superficiali meteoriche delle aree impermeabilizzate, dovrà, quando possibile, recapitare le stesse in aree permeabili adiacenti anziché direttamente nella rete fognaria.

ART. 36 PISTE CICLABILI

1. La larghezza delle piste ciclabili deve essere maggiore di m 1,5 se a senso unico e di 2,5 m se a doppio senso.
2. Al fine di favorire la raccolta delle acque meteoriche le piste dovranno, di norma, avere una pendenza laterale del 2%.
3. Le altre caratteristiche dovranno essere conformi a quanto disposto dalla Legge Regionale 31 dicembre 1991, n.39 e relativo regolamento d'attuazione (d'ora in poi LR 39/91).

ART. 37 PERCORSI E SPAZI PEDONALI

1. I percorsi pedonali devono consentire il passaggio e la sosta di persone e carrozzine per bambini e disabili; in ambito urbano essi devono consentire, ove possibile, anche il transito di automezzi di emergenza (autoambulanze, veicoli dei Vigili del fuoco, della Polizia, etc.); in questo caso dovranno avere la larghezza minima di 3 m.
2. Al fine di favorire lo smaltimento delle acque meteoriche i percorsi pedonali devono avere, di norma, una pendenza laterale del 2%.
3. Le rampe pedonali devono avere pendenze che consentano la sosta e il passaggio di carrozzine e biciclette; la pendenza non supererà, di norma, il 12% per rampe lunghe fino a 0,5 m, l'8% fino a 2 m, il 7% se lunghe fino a 5 m, il 5% se di lunghezza superiore, comunque nel rispetto di quanto disposto dalla L. 09.01.1989 n. 13 e relativo Regolamento di applicazione approvato con D.M. n. 236/89 (d'ora in poi L 13/89).
4. Per dislivelli maggiori di m 0,5 deve essere previsto un corrimano ad un'altezza di 1 m e un cordolo di protezione d'altezza adeguata; è opportuno prevedere ogni 10 m di rampa un piano orizzontale di riposo con lunghezza minima di 1,5 m.

ART. 38 PERCORSI CICLOPEDONALI

1. La larghezza dei percorsi ciclopedonali deve essere maggiore di 4 m e la divisione tra i percorsi opportunamente segnalata.
2. Le opere suddette debbono comunque essere conformi a quanto disposto dalla LR 39/91.

ART. 39 MARCIAPIEDI

1. I marciapiedi devono consentire il transito dei pedoni e comprendere spazi destinati alla posa di oggetti (sostegni dell'illuminazione, portarifiuti, panchine, rastrelliere per biciclette, etc.).
2. La larghezza della fascia di transito deve essere maggiore di 1,5 m e la pendenza trasversale del marciapiede, di norma, dell'1%.
3. I marciapiedi devono consentire, di norma, il transito dei disabili; in tali casi il raccordo tra il marciapiede e la carreggiata in corrispondenza dei percorsi per disabili stessi deve avere larghezza minima di 1,2 m e pendenza massima dell'8%.

ART. 40 RAMPE CARRABILI

1. Le rampe carrabili devono avere una pendenza non superiore al 20% se rettilinee e al 15% se in curva; il raggio minimo di curvatura deve essere di 6 m, la larghezza minima di 4 m; i parapetti debbono avere altezza non inferiore a 1 m.
2. La pavimentazione deve presentare caratteristiche di rugosità tali da consentire la risalita anche in condizioni atmosferiche avverse (pioggia, neve, ghiaccio, etc.) o essere dotata d'impianto di riscaldamento della superficie di corsa.
3. All'uscita della rampa, prima dell'immissione sulla strada pubblica o d'uso pubblico, deve essere previsto un tratto orizzontale e rettilineo lungo almeno 3 m, salvo che motivi di tutela degli immobili di valore documentale non ne impediscano la formazione.

ART. 41 PARCHEGGI A RASO

1. I parcheggi, definiti come spazi di sosta, manovra e accesso degli autoveicoli, possono avere suolo permeabile o impermeabile, dovranno di norma essere alberati e pertanto:
 - se con superficie permeabile o semipermeabile, la pavimentazione dovrà essere costituita in modo che consenta una rapida percolazione delle acque meteoriche e il margine dell'area formata da impianti vegetali che contribuiscano allo smaltimento stesso;
 - se con superficie impermeabile, dovranno essere previste adeguate modalità di smaltimento delle acque meteoriche e, quando possibile, le stesse dovranno essere recapitate in aree permeabili adiacenti anziché direttamente nella rete fognaria; le piazzole per l'alberatura dovranno essere utilizzate anche ai fini suddetti.
2. Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni di quelle esistenti devono essere riservati al parcheggio spazi, coperti o scoperti, in misura pari a quelle indicata nell'Art.23 delle NA. L'alberatura (alberi di medio e alto fusto) deve avere impianto regolare e il fusto non deve occupare gli spazi d'ingombro e di manovra delle autovetture; i percorsi pedonali devono distinguersi dagli spazi di sosta
3. Le dimensioni degli spazi per la sosta di autovetture debbono essere di lunghezza non minore di 5 m e per ogni posto macchina, salvo che nel caso esse siano disposte in allineamento semplice, debbono essere previsti 2,5 m.

PARTE TERZA - PARTICOLARI COSTRUTTIVI

ART. 42 DECORO DEGLI EDIFICI

1. Le nuove costruzioni e le ristrutturazioni di quelle esistenti debbono essere decorose ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
2. Qualsiasi costruzione, sia pubblica sia privata e le eventuali aree a servizio delle stesse devono essere progettate, eseguite e mantenute in ogni loro parte in modo da assicurare l'estetica ed il decoro dell'ambiente.
3. Nelle nuove costruzioni e negli interventi sull'esistente tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e/o privati, anche se interni alla costruzione, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, etc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettaglio tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.
4. Nelle pareti esterne è vietato sistemare tubi di scarico dei servizi igienici e degli acquai delle cucine così come canne di ventilazione o canalizzazioni in genere, salvo che esse non siano alloggiate in apposite canalette.
5. Anche le tubazioni dell'acqua e dei gas ed i cavi telefonici ed elettrici non dovranno essere applicati sulle pareti esterne ma entro appositi incassi o canalette, in modo tale da consentire corrette soluzioni architettoniche.
6. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, etc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, etc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali dei siti, in modo di conseguire soluzioni più corrette ed adeguate.
7. Qualora a seguito di demolizioni o di interruzioni dei lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, deturpino l'ambiente urbano o aperto, è facoltà del Dirigente dell'Ufficio tecnico, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la sistemazione o la copertura delle parti suddette.
8. Il Dirigente dell'Ufficio tecnico può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

ART. 43 ELEMENTI CHE AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico (pubblici o di uso pubblico), sono regolamentati nel modo seguente:
 - a) fino a 4,5 m di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a 0,2 m;
 - b) oltre i 4,5 m di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di 1,5 m.
2. In casi particolari possono essere consentite eccezioni ai precedenti commi, a condizione che a filo marciapiede vengano realizzate barriere fisse, che impediscano l'accesso e la sosta di mezzi di trasporto sotto agli aggetti.
3. Gli sbalzi e gli sporti non possono comunque superare la larghezza di 1,2 m.
4. Nelle vie di larghezza inferiore a 6 m, prive di marciapiede, è vietato ogni aggetto sull'area stradale fino all'altezza di 4,5 m; oltre i 6 m sono consentiti aggetti non superiori a 0,1 m.

5. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a) tende: sono ammesse le tende sporgenti su spazio pedonale pubblico o aperto al pubblico; l'altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a 2,2 m e la proiezione orizzontale della sporgenza massima deve distare almeno 0,5 m dal filo esterno del marciapiede; l'installazione può essere vietata quando costituisca ostacolo al traffico o limita la visibilità;
- b) 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;
- c) insegne pubblicitarie: debbono essere poste parallelamente alla fronte del corpo di fabbrica prospiciente la strada e non potranno presentare sporgenze superiori a 0,15 m.

6. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad un'altezza inferiore a 4,5 m devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

ART. 44 RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE

1. Per le recinzioni delle aree private, salvo quanto altrimenti disposto nelle NA e fatte salve le prescrizioni di cui al D.lgs. 285/92 e al D.P.R. 495/92, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali, devono essere realizzate mediante siepi, cancellate, muri, grigliati, etc. e non superare l'altezza di 1,5 m, dei quali un massimo di 0,5 m in muratura piena, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna per i confini interni;
- b) lungo tutte le strade pubbliche le recinzioni dovranno essere arretrate, rispetto al ciglio stradale come definito nel presente REC, di almeno 0,5 m; distanze diverse possono essere consentite in sede di PUA;
- c) le recinzioni lungo le curve delle strade non potranno essere costruite lungo linee spezzate ma lungo linee curve continue parallele al ciglio; soluzioni diverse possono essere imposte dal Dirigente dell'Ufficio tecnico comunale, sentita la CEC, per il miglioramento della visibilità e del traffico.
- d) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al precedente punto a); è consentita tuttavia l'altezza massima di 2,5 m;
- e) entro i limiti e lungo i confini con le zone rurali le recinzioni con parti in muratura, come indicato al precedente punto a), potranno essere realizzate solamente lungo le strade pubbliche o di uso pubblico;
- f) negli altri casi le recinzioni dovranno essere realizzate con strutture di tipo leggero, permeabili alla vista, senza opere in muratura fuori terra, con altezza massima di 0.8 m rispetto al piano campagna; di norma gli elementi di recinzione dovranno essere mascherati con siepi vegetali vive composte da specie autoctone e la recinzione limitata alla sola area di pertinenza degli edifici;
- g) resta comunque esclusa la recinzione di aree non edificate salvo che esse siano destinate a particolari colture (orti, vivai, serre etc.) o a particolari utilizzazioni (aree per l'equitazione, spazi pascolivi, etc.); in questo caso saranno utilizzate, di norma, siepi vegetali integrate da filari alberati con specie tipiche locali.

2. Il Dirigente dell'Ufficio tecnico, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e imporre l'adozione di soluzioni unitarie.

3. Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione stradale e non sono ammesse pensiline o corpi aggettanti a copertura degli accessi pedonali e carrai.

4. Nel caso di edifici e/o complessi edilizi, ivi comprese le aree di pertinenza, che siano oggetto di tutela ai sensi del Dlg 490/99, di quelli individuali ai sensi dell'Art. 10 della LR 24/85, nonché di quelli meritevoli di tutela ai sensi delle NA del PRG, è consentita la realizzazione di nuovi tratti di recinzione o il completamento di quelle esistenti in presenza di preesistenze storicamente valide o storicamente accertabili; in tal caso le suddette realizzazioni e completamenti dovranno presentare caratteri tipologicamente e dimensionalmente conformi all'esistente o a quanto storicamente documentabile, al fine di mantenere l'unitarietà architettonica dell'edificio e delle sue pertinenze.

ART. 45 RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, sia in fase di costruzione che in quella di utilizzo, si evitino crolli totali o parziali, gravi deformazioni e danni accidentali e sia garantita:
 - la resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche e dinamiche di esercizio;
 - la resistenza meccanica alle sollecitazioni accidentali e alle vibrazioni.
2. Deve essere assicurato il rispetto della normativa di settore, in particolare per quanto attiene al carico, ai coefficienti di sicurezza dei materiali utilizzati e ai criteri di calcolo, di verifica e di collaudo.
3. Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni cui sono sottoposte; in particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate dalle escursioni della falda freatica devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.
4. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno; in assenza di cantinati o sotterranei deve essere costruito un vespaio di almeno 0,3 m di spessore e il piano del pavimento soprastante il vespaio deve essere situato almeno 0,15 m più in alto del punto più elevato dell'area esterna, rilevato alla soglia di accesso.

ART. 46 PREVENZIONE DEGLI INCENDI

1. L'edificio deve essere progettato e costruito in modo da consentire, in caso di incendio, che la capacità portante delle strutture garantisca, per un periodo determinato, che la produzione e la propagazione del fuoco e del fumo all'interno sia limitata, non coinvolga edifici vicini, e che gli occupanti possano lasciare l'immobile o possano essere soccorsi.
2. Il tipo dei materiali utilizzati e la loro posa in opera dovranno essere scelti in funzione della prossimità ai punti di rischio e ai tempi di propagazione nei locali.
3. Vanno osservate le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme nazionali vigenti in materia.
4. Gli impianti installati negli edifici e i depositi di combustibili devono essere realizzati in modo da non costituire pericolo per le persone e per le cose.
5. L'installazione di apparecchi di qualunque tipo a fiamma libera non è consentita nei locali ciechi.

ART. 47 IMPIANTI DI GAS DI PETROLIO LIQUEFATTO (GPL)

1. Gli impianti di cui al presente articolo sono destinati ad usi residenziali e produttivi e installati sia in zone servite sia non servite da reti di distribuzione di altri gas combustibili; il deposito è costituito da serbatoi di capacità compresa tra 150 e 5.000 L.
2. I serbatoi, in relazione all'attività e al luogo d'installazione si dividono in:
 - serbatoi fuori terra installati a cielo libero;
 - serbatoi interrati.L'installazione su terrazze e cortili chiusi è normata dai commi 2.1 e 2.2 del Titolo 2 del DM 31 marzo 1984 e successive modifiche e integrazioni (d'ora in poi DM/84).
3. L'installazione dei serbatoi di GPL avviene ai sensi del DM/84 che ne stabilisce i criteri di sicurezza per la progettazione, la costruzione, l'installazione e l'esercizio. I serbatoi debbono essere collocati alle seguenti distanze di sicurezza:
 - a) per serbatoi fuori terra fino alla capacità di 3.000 L:
 - da edifici pubblici, bocche di lupo, sfiati fognari, cunicoli chiusi, intercapedini etc.: non inferiore a 10 m;

- da edifici ai quali viene erogato il GPL, bocche di lupo, sfiati fognari, cunicoli chiusi, intercapedini, depositi di materiali infiammabili, etc.: non inferiore a 5 m;
 - da linee ferroviarie: non meno di 30 m;
 - da elettrodotti: non meno di 15 m;
 - dai confini: non meno di 5 m.
- b) per serbatoi interrati le distanze di cui ad a) s'intendono dimezzate ai sensi dell'Art.4, comma 4 del DM/84. c) per i serbatoi si capacità superiore a 3.000 L valgono le distanze di cui agli Artt. 4.3 e 4.53 del DM/84.

4. L'installazione di serbatoi GPL è soggetta alla procedura di cui all'Art. 14 del presente REC in presenza di:

- vincoli ex Dlg 490/99;
- vincolo idrogeologico quando l'installazione avviene in un'area con superficie boscate superiore al 50% del totale e dovrà essere corredata da specifica relazione tecnica e nullaosta del Comando competente dei Vigili del Fuoco.

ART. 48 IMPIANTI DI STAZIONI RADIO BASE PER LA TELEFONIA CELLULARE

1. Gli impianti di cui al presente articolo sono destinati al traffico telefonico cellulare nell'intervallo di frequenza compreso tra 800 e 1900 MHz; le presenti norme regolamentari ne disciplinano l'installazione e la gestione anche nel caso in cui si tratti di impianti provvisori o temporanei.

2. Vengono successivamente definiti:

- i criteri informativi e le condizioni per la scelta dei siti di installazione di detti impianti al fine di pervenire ad un programmato assetto territoriale dei medesimi;
- le procedure amministrative relative all'installazione, esercizio e alla modifica di detti impianti siti nel territorio comunale anche con il coinvolgimento degli organismi regionali preposti al controllo dell'entità delle emissioni della radiazione elettromagnetica.

3. Le stazioni radio base per la telefonia cellulare possono essere installate e, laddove installate, mantenute in esercizio a condizione che il valore di campo elettromagnetico risultante, valutato come somma quadratica del campo elettromagnetico di fondo preesistente e quello dovuto alla specifica stazione radio base nelle condizioni di massimo carico di esercizio e di massima espansione prevista, non superi i limiti previsti dalla normativa vigente e dal presente REC.

4. Ai fini della loro realizzazione gli impianti di cui trattasi:

- dovranno risultare compatibili con le esigenze della circolazione stradale, della tutela del paesaggio e dei monumenti nonché con le disposizioni di legge e regolamentari vigenti; a tali fini dovranno essere acquisiti preventivamente i nullaosta degli Enti preposti alla tutela dei diversi vincoli esterni;
- dovrà essere mitigato l'impatto visivo, specie in prossimità della zone residenziali e assicurata, in fase di localizzazione e progettazione, la salvaguardia della godibilità dei monumenti e delle aree di particolare pregio, con riferimento agli aspetti prospettici, paesaggistici ed architettonici;
- dovrà essere utilizzata la più aggiornata tecnologia ai fini della riduzione dell'esposizione alla radiazione (direzionamento della radiazione, corretta costruzione dei tralicci e degli impianti, riduzione del numero, della potenza e della dimensione delle antenne anche per la riduzione della zona in campo vicino) nel rispetto delle compatibilità economiche e sociali;
- dovranno essere rispettati i limiti previsti dal Piano comunale di classificazione acustica per le emissioni sonore causate dall'impianto (dovute p.es. ai gruppi di raffreddamento, etc.);
- dovrà essere evitata la sporgenza degli elementi radianti e loro appendici strutturali su aree di pubblico transito.

5. Le installazioni e i trasferimenti degli impianti di cui al presente articolo con le relative recinzioni e pertinenze tecnologiche sono soggette al rilascio di permesso di costruire tanto su aree pubbliche che private, previa acquisizione dei nullaosta di cui al paragrafo precedente, in particolare di quello dell'ARPAV; è sempre esclusa la facoltà di presentare Denuncia d'inizio di attività ai sensi del

6. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presentazione del richiedente o della società telefonica di gestione, di una dichiarazione firmata e autenticata nelle forme e modalità prescritte dalle norme vigenti (L 15/68 e DPR 403/98) con la quale si attesti che " la progettazione e la realizzazione dell'impianto avverrà compatibilmente con la qualità del servizio svolto dal sistema, in modo da produrre e mantenere i valori di campo elettrico e magnetico più bassi possibili, e che in ogni caso, i limiti della normativa nazionale e regionale vigente ed i valori indicati nel presente REC verranno rispettati"

7. Il Comune, avvalendosi dell'ARPAV, può provvedere alla verifica della veridicità della dichiarazione di cui al precedente punto 4. mediante controlli a campione corredati da certificato di taratura dello strumento di misura sia del campo elettrico sia di quello magnetico; eventuali dichiarazioni mendaci comporteranno le conseguenze di cui all'Art 26 della L 15/68 e la disattivazione dell'impianto previo avvio del procedimento di cui alla L 241/90.

8. La richiesta di concessione per l'installazione e/o la regolarizzazione di quelli esistenti deve essere accompagnata dalla documentazione indicata nell'allegato E.

9. Contestualmente alla comunicazione di fine lavori dovrà essere prodotta un'attestazione giurata, a firma di un professionista abilitato diverso da quello che ha sottoscritto la valutazione delle condizioni di sicurezza, nella quale venga certificato che l'impianto realizzato, così come realizzato rispetti, quando in esercizio, i limiti prescritti dalla normativa vigente e le caratteristiche prescritte dal Comune; in carenza non si dà luogo all'attivazione dell'impianto stesso.

10. Per quanto attiene criteri di scelta del sito, obblighi e condizioni, oltre a richiamare esplicitamente definizioni e modalità d'esecuzione delle misure previste dal DM 381/98 e relativi allegati:

- la progettazione e la realizzazione dei sistemi degli impianti di cui al presente articolo così come l'adeguamento di quelli esistenti debbono avvenire in modo da produrre valori di campo elettromagnetico più bassi possibile, compatibilmente con la qualità del servizio svolto dal sistema stesso, al fine di minimizzare l'esposizione delle popolazioni;
- ai fini di cui al precedente comma, in corrispondenza di abitazioni, sedi di attività lavorativa, scuole, ambienti destinati all'infanzia e alla sanità nonché alle relative pertinenze quali terrazzi giardini e cortili e comunque in tutti gli edifici adibiti a permanenze umane non inferiori a quattro ore non dovranno essere superati i valori di 3 V/m per il campo elettrico e 0,008 A/m per il campo magnetico;
- il sito destinato all'impianto dovrà essere scelto:
- all'infuori delle ZTO di tipo A, B, C e F;
- in modo da non interessare aree vincolate ai sensi del Dlg 42/2004;
- in funzione dell'altezza della torre (palo o traliccio) e salvo diverse prescrizioni imposte dal Comando della regione aerea e degli Enti competenti per territorio, verrà realizzato sulla sommità della torre un sistema di segnalazione luminosa SOV.

11. Si applicano, anche in caso di contrasto con le norme del presente articolo, le disposizioni di cui al D.lgs. 198/02

ART. 49 ELEMENTI ARCHITETTONICI PARTICOLARI

1. I cortili e i lastrici solari devono rispettare le seguenti caratteristiche:
- superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano;
 - distanza minima tra pareti opposte conforme a quella fissata dalle norme igienico-sanitarie;
 - nel caso di cortili posti a confine con altra proprietà, devono essere soddisfatti i limiti di superficie e di distanze tra pareti supponendo costruito sui lati di confine non edificati, un muro dell'altezza massima consentita per la zona;
 - le aree corrispondenti alla proiezione di balconi o poggiatestoli non vanno detratte da quella del cortile

purché la sporgenza degli stessi non superi 1.5 m; nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente;

- le aree suddette devono essere opportunamente pavimentate, in modo da assicurare il rapido deflusso delle acque e devono essere facilmente accessibili dall'esterno;
- nella sezione orizzontale deve poter essere inscritto un cerchio di diametro almeno pari alla media delle altezze dei fronti che vi prospettano.
- i cortili devono avere marciapiedi di larghezza non inferiore a 1 m lungo tutto il perimetro;

2. Le chiostrine e i pozzi luce devono rispettare le seguenti caratteristiche:

- non vi sono ammessi aggetti (balconi, poggioli, etc.) e coperture;
- l'accesso deve avvenire da locali comuni posti a livello del pavimento;
- la superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti che vi prospettano;
- l'area s'intende al netto della proiezione di ballatoi, gronde e di qualsiasi altra sporgenza;
- nella sezione orizzontale deve poter essere inscritto un cerchio del diametro di 3 m;
- devono essere pavimentati e permettere lo smaltimento delle acque ed un'efficace ventilazione, con comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina;
- possono illuminare ed aerare solo locali di servizio e disobbligo;
- le chiostrine a confine con altre proprietà, anche se i lati sono costruiti per un'altezza superiore a quella massima, si considerano delimitate da un muro avente l'altezza massima consentita.

3. I portici pubblici o d'uso pubblico devono rispettare le seguenti caratteristiche:

- essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario unitamente all'intervento edilizio principale oggetto di concessione edilizia;
- la larghezza, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine, non può essere inferiore a 2 m;
- l'altezza non può essere inferiore a 2,7 m;
- la scelta dei materiali e dei colori della pavimentazione deve rispondere alle particolari indicazioni dell'Ufficio tecnico comunale;
- l'impianto d'illuminazione deve essere realizzato con i materiali e i corpi illuminanti scelti dall'Ufficio tecnico comunale.

Sono a carico del proprietario la manutenzione e gli oneri relativi alla fornitura di energia elettrica.

4. I comignoli, le antenne, le mensole e le sovrastrutture varie devono rispettare le seguenti caratteristiche:

- gli elementi emergenti sopra le coperture devono essere congruenti alla morfologia dell'immobile, previsti in sede di progetto approvato ed eseguiti con materiali di comprovata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici;
- ove sia richiesto il rispetto di particolari elementi tipologici, le forme, l'altezza, i materiali e le eventuali schermature di elementi estranei all'ambiente circostante (antenne televisive, paraboliche, etc.), sono indicate dall'Ufficio tecnico comunale;
- l'impianto d'antenna televisiva, in tutti i nuovi edifici con destinazione residenziale, deve essere centralizzato.

5. Le coperture devono rispettare le seguenti caratteristiche:

- essere concepite in relazione all'ambiente circostante, salvo il caso di PUA o di più costruzioni con progetto unitario;
- i pannelli solari devono rientrare nella linea di falda.

ART. 50 INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

1. All'atto del rilascio del certificato di abitabilità il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione del relativo indicatore; la spesa conseguente è a carico del privato.

2. E' riservata al Comune la facoltà di modificare la numerazione civica o di sostituire la relativa

segnaletica.

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

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

4. I proprietari degli immobili sono tenuti a conservare gli elementi suddetti, non possono coprirli o nasconderli e sono obbligati a ripristinarli qualora distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

ART. 51 RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO E STORICO-ARTISTICO

1. Il ritrovamento di elementi di presunto interesse archeologico o storicoartistico, durante l'esecuzione dei lavori, deve essere immediatamente comunicato al Comune ed al Sovrintendente ai Beni Archeologici.

2. I lavori devono essere sospesi in attesa delle determinazioni che il Sovrintendente dovrà adottare nel termine di giorni 60 dalla denuncia di ritrovamento, relativamente a distanze, misure ed altre norme volte a mantenere l'integrità delle cose ritrovate.

ART. 52 MEZZI PUBBLICITARI E SIMILI

1. Nell'ambito ed in prossimità di luoghi sottoposti a vincolo ai sensi del Dlg 490/99 non possono essere collocati i mezzi pubblicitari di cui all'Art.47 del Reg 497/92.

2. E' vietato collocare cartelli ed altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nei luoghi sottoposti a vincolo ai sensi del Dlg 490/99, nonché sul muro di cinta e nella zona di rispetto dei cimiteri, chiese ed ospedali e nelle loro immediate vicinanze.

3. Nelle località di cui al punto 1 e sul percorso d'immediato accesso degli edifici di cui al 2, può essere autorizzata l'installazione, con idonee modalità di inserimento ambientale, dei segnali di localizzazione, turistici e di informazione previsti negli Artt. 131, 134, 135 e 136 del Regolamento di cui al DPR 16 dicembre 1992, n. 495.

4. Su tutto il territorio comunale è fatto divieto di installare cartelli pubblicitari stradali, salvo che nell'ambito degli assi stradali appositamente indicati con deliberazione del Consiglio comunale in conformità al citato Codice della strada

PARTE QUARTA - DISPOSIZIONI VARIE

ART. 53 DANNO O PERICOLO PUBBLICO

1. Nell'ipotesi di danno o pericolo alla pubblica incolumità, il Sindaco può ordinare l'esecuzione di opere e interventi che, se non iniziati e/o portati a conclusione entro i termini indicati nel provvedimento sindacale, legittimano il Comune ad intervenire con risarcimento a carico del privato.
2. L'ordinanza del Sindaco deve riguardare le opere strettamente necessarie all'eliminazione del pericolo pubblico.

ART. 54 VIOLAZIONI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Per le violazioni delle norme del presente REC salvo che sia diversamente disposto dal precedente Art. 17 o dalla legislazione in vigore, si applica, oltre alla rimessa in pristino se opportuna e necessaria, la sanzione di cui al vigente regolamento comunale, con la procedura dallo stesso stabilita.

ART. 55 ALTRI PROVVEDIMENTI DEL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO

1. Nel rispetto delle previsioni edilizie che il PRG definisce per ciascuna zona, per assicurare l'armonico inserimento nel contesto urbano degli edifici nuovi come pure di quelli esistenti e per rispettare le caratteristiche ambientali delle zone agricole, il Responsabile dell'Ufficio tecnico ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere e/o la rimozione di elementi, anche preesistenti, che contrastano con le predette finalità.
2. Il Dirigente dell'Ufficio tecnico può intervenire per richiedere ai privati l'esecuzione degli interventi di cui al comma precedente anche sugli spazi scoperti che hanno una specifica destinazione e che devono presentare un aspetto decoroso.
3. Il Dirigente dell'Ufficio tecnico può sempre ingiungere l'esecuzione delle opere di manutenzione e/o conservazione degli elementi dell'arredo urbano e di quelli di valore ambientale riconosciuti dal PRG ovvero la rimozione di oggetti, depositi di materiali, insegne, etc. che deturpino l'ambiente.
4. Nei casi di cui ai commi precedenti il Dirigente dell'Ufficio tecnico indica le modalità di esecuzione, fissa il termine d'inizio e di ultimazione degli interventi riservandosi, in caso d'inadempienza, la possibilità di attivare azioni sostitutive con onere a carico dei privati.
5. I provvedimenti di cui al presente articolo vengono assunti su conforme parere della CEC.

ART. 56 ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento, è approvato ed entra in vigore secondo le procedure ed i termini stabiliti dal Titolo IV della LR 61/85.

ART. 57 NORME ABROGATE

1. Con l'entrata in vigore del presente REC sono abrogate le disposizioni regolamentari contenute nel precedente.

ART. 58 ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI ESISTENTI

1. Gli edifici esistenti, non rispondenti, in tutto o in parte, alle norme del presente REC dovranno essere adeguati alle norme in vigore quando oggetto d'intervento ai sensi dell'Art.5, sono fatte salve le altezze dei locali e la quota di pavimento, nonché le specifiche disposizioni delle NA del PRG relative agli edifici di pregio storico-ambientale.

ART. 59 NORME PREVALENTI

1. Nelle materie di seguito elencate si applicano le specifiche normative di legge, degli appositi regolamenti e dell'eventuale correlata cartografia.

S'intendono comprese nell'elenco di cui al punto 1. le materie e le relative normative, sopravvenienti dopo l'entrata in vigore del presente REC.

ART. 60 DISPOSIZIONI CONTENUTE ALL'ART. 79 BIS DELLA L.R. N° 61/85

1. Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o edifici esistenti devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o nella denuncia d'inizio attività, idonee misure preventive e protettive che consentano , anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso , il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza , secondo le disposizione tecniche dettate dal provvedimento di Giunta Regionale Veneto n° 2774 del 22.09.2009.
