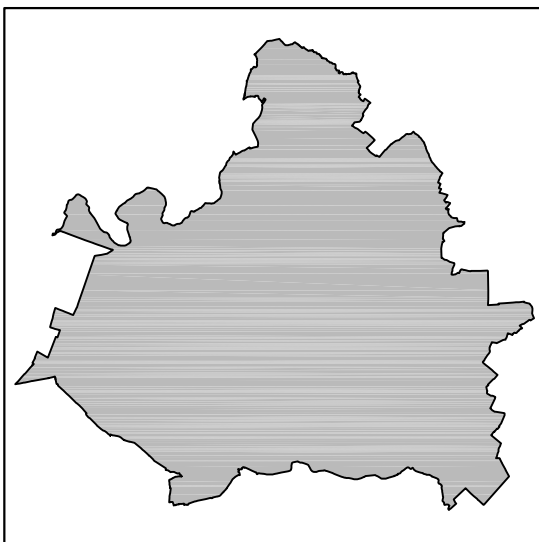


COMUNE DI ODERZO
Provincia di Treviso

PRG/PI

REGOLAMENTO EDILIZIO

adottato con DCC n° 37 del 14.09.2009
approvato con DCC n° 47 del 28.10.2009



COMUNE DI ODERZO

UFFICIO GESTIONE DEL
TERRITORIO E
URBANISTICA

SETTEMBRE 2009

PARTE PRIMA

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI E DEI PROCEDIMENTI EDILIZI

TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI

<i>Art. 1 - Contenuti del Regolamento Edilizio Comunale</i>	1
---	---

TITOLO SECONDO - GLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO

CAPO PRIMO - DEFINIZIONI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI - INDICI DI EDIFICAZIONE - DISTANZE - DESTINAZIONI D'USO

<i>Art. 2 - Indici urbanistici</i>	2
<i>Art. 3 - Volumi tecnici</i>	4
<i>Art. 4 - Superficie fondiaria pertinenziale</i>	5
<i>Art. 5 - Definizione di distanza - distanze tra fabbricati</i>	6
<i>Art. 6 - Distanze dai confini</i>	7
<i>Art. 7 - Distanze dalle strade - fasce di rispetto</i>	8
<i>Art. 8 - Destinazioni d'uso - categorie funzionali</i>	8
<i>Art. 9 - Mutamento rilevante della destinazione d'uso</i>	10

CAPO SECONDO - DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI

<i>Art. 10 - Attività edilizia libera</i>	11
<i>Art. 11 - Manutenzione ordinaria</i>	11
<i>Art. 12 - Manutenzione straordinaria</i>	12
<i>Art. 13 - Restauro e risanamento conservativo</i>	13
<i>Art. 14 - Ristrutturazione edilizia</i>	14
<i>Art. 15 - Ristrutturazione urbanistica</i>	15
<i>Art. 16 - Nuova costruzione ed ampliamento</i>	16
<i>Art. 17 - Demolizione</i>	16
<i>Art. 18 - Urbanizzazione ed infrastrutturazione</i>	16

TITOLO TERZO - I TITOLI ABILITATIVI - ONEROSITA' E VALIDITA'

CAPO PRIMO - TIPOLOGIE ED EFFICACIA DEI TITOLI ABILITATIVI

<i>Art. 19 - Tipologie di titoli abilitativi</i>	17
<i>Art. 20 - Interventi non soggetti a titolo abilitativo</i>	17
<i>Art. 21 - Denuncia di inizio attività</i>	17
<i>Art. 22 - Denuncia inizio attività edilizia in zone vincolate quali "beni paesaggistici ed ambientali" o relativa ad immobili vincolati quali "beni culturali"</i>	17
<i>Art. 23 - Permesso di costruire</i>	18
<i>Art. 24 - Validità ed efficacia del permesso di costruire</i>	18
<i>Art. 25 - Validità ed efficacia della Denuncia di inizio attività</i>	19
<i>Art. 26 - Attività edilizia delle Pubbliche Amministrazioni</i>	19
<i>Art. 37 - Titolo abilitativo in deroga e casi di esclusione</i>	19
<i>Art. 28 - Titoli abilitativi edilizi in sanatoria</i>	20
<i>Art. 29 - Titoli abilitativi edilizi in sanatoria da condono</i>	20
<i>Art. 30 - Richieste di parere preventivo</i>	21
<i>Art. 31 - Ordine di trattazione delle pratiche edilizie</i>	21
<i>Art. 32 - Evidenza dei titoli abilitativi</i>	22

CAPO SECONDO - ONEROSITA' DEI TITOLI ABILITATIVI

<i>Art. 33 - Onerosità del permesso di costruire</i>	22
<i>Art. 34 - Onerosità della Denuncia di inizio attività</i>	23
<i>Art. 35 - Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione</i>	23
<i>Art. 36 - Rateizzabilità degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione</i>	24
<i>Art. 37 - Garanzie per gli oneri di urbanizzazione e per il costo di costruzione</i>	24

CAPO TERZO - DECADENZA E ANNULLAMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI - RAPPORTI CON I TERZI

<i>Art. 38 - Decadenza del permesso di costruire e della D.I.A.</i>	24
<i>Art. 39 - Annullamento dei titoli abilitativi e autotutela</i>	25
<i>Art. 40 - Procedimento per l'annullamento o per la rimozione degli effetti</i>	25
<i>Art. 41 - Poteri e fattispecie eccezionali</i>	26

<i>Art. 42 - I diritti dei terzi in rapporto ai titoli abilitativi edilizi</i>	26
--	----

TITOLO QUARTO - I PROCEDIMENTI EDILIZI E LE CERTIFICAZIONI

CAPO PRIMO - IL PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

<i>Art. 43 - Domanda di permesso di costruire</i>	27
<i>Art. 44 - Titolarità del permesso di costruire</i>	28
<i>Art. 45 - Documentazioni da allegare alla domanda</i>	28
<i>Art. 46 - Procedimento istruttorio - Sub procedimenti - Integrazioni istruttorie e termini</i>	31
<i>Art. 47 - Rilascio del permesso di costruire</i>	32
<i>Art. 48 - Impugnazione del silenzio rifiuto</i>	33
<i>Art. 49 - Esibizione del titolo</i>	33

CAPO SECONDO - IL PROCEDIMENTO PER LA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

<i>Art. 50 - Deposito della Denuncia di inizio attività</i>	33
<i>Art. 51 - Documenti da allegare alla Denuncia e asseverazione</i>	33
<i>Art. 52 - Procedimento per la Denuncia di inizio attività relativa ad aree ed immobili vincolati</i>	35
<i>Art. 53 - Esibizione del titolo</i>	35
<i>Art. 54 - Controlli comunali dopo il termine per l'inizio dei lavori</i>	35

CAPO TERZO - IL PROCEDIMENTO PER I PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

<i>Art. 55 - Documenti da allegare al progetto di Piano Urbanistico Attuativo</i>	36
<i>Art. 56 - Iniziativa, contenuti ed efficacia; scomputo delle opere</i>	37
<i>Art. 57 - Istruttoria comunale, provvedimenti, validità ed effetti</i>	37
<i>Art. 58 - I comparti edificatori</i>	39

CAPO QUARTO - CERTIFICAZIONI

<i>Art. 59 - Rilascio delle certificazioni</i>	40
<i>Art. 60 - Certificazioni, nulla osta e pareri di altri Enti o soggetti</i>	40
<i>Art. 61 - Certificato di destinazione urbanistica</i>	40

TITOLO QUINTO - COMPETENZE E RESPONSABILITA' - COMMISSIONE EDILIZIA ORDINARIA E INTEGRATA

CAPO PRIMO - RESPONSABILITA' DI COMMITTENTI, PROGETTISTI, DIRETTORI DEI LAVORI, COORDINATORI DELLA SICUREZZA

<i>Art. 62 - Responsabilità dei committenti, progettisti, direttori dei lavori, coordinatori della sicurezza</i>	41
<i>Art. 63 - Obbligo di comunicazione delle variazioni</i>	41

CAPO SECONDO - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE ORDINARIA E INTEGRATA - CONFERENZA DEI SERVIZI - ACCORDI DI PROGRAMMA

<i>Art. 64 - Attribuzioni della Commissione Edilizia Ordinaria e Integrata</i>	41
<i>Art. 65 - Composizione e costituzione della Commissione</i>	43
<i>Art. 66 - Funzionamento della Commissione Edilizia</i>	43
<i>Art. 67 - La Conferenza dei servizi</i>	44
<i>Art. 68 - Accordi tra soggetti pubblici e privati</i>	45
<i>Art. 69 - Accordo di programma</i>	45

PARTE SECONDA

DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' EDILIZIA E DELLA VIGILANZA

TITOLO SESTO - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE - INTERVENTI PARTICOLARI O REGOLATI DA NORME SPECIALI

CAPO PRIMO - MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE

<i>Art. 70 - Adempimenti preordinati alla realizzazione dell'intervento</i>	47
<i>Art. 71 - Tempistica degli interventi - Lavori di preparazione del cantiere</i>	48
<i>Art. 72 - Inizio e termine dei lavori edilizi</i>	48
<i>Art. 73 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico</i>	48
<i>Art. 74 - Provvedimenti per opere non autorizzate od eseguite in difformità</i>	49
<i>Art. 75 - Sospensione dei lavori</i>	49
<i>Art. 76 - Conduzione del cantiere</i>	50
<i>Art. 77 - Varianti in corso d'opera</i>	51
<i>Art. 78 - Collaudo e certificato di agibilità</i>	51
<i>Art. 79 - Agibilità di edifici di uso collettivo</i>	52
<i>Art. 80 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico artistico</i>	53
<i>Art. 81 - Vigilanza sulle costruzioni e sul rispetto della tempistica</i>	53

CAPO SECONDO - ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

<i>Art. 82 - Definizioni ed interventi soggetti</i>	53
<i>Art. 83 - Documentazione ed elaborati tecnici</i>	54
<i>Art. 84 - Soluzioni tecniche alternative</i>	54
<i>Art. 85 - Dichiarazione di conformità</i>	54
<i>Art. 86 - Prescrizione e deroghe</i>	54

TITOLO SETTIMO - CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

CAPO PRIMO - DIRETTIVE DI CARATTERE GENERALE

<i>Art. 87 - Inserimento dell'intervento nel contesto ambientale</i>	56
<i>Art. 88 - Qualità energetica ed ambientale degli edifici e delle urbanizzazioni</i>	56

CAPO SECONDO - CARATTERISTICHE EDILIZIE

<i>Art. 89 - Patii, cortili e lastrici solari</i>	57
<i>Art. 90 - Cavedio</i>	58
<i>Art. 91 - Manufatti accessori - definizione e disciplina</i>	59
<i>Art. 92 - Interrati e seminterrati</i>	59
<i>Art. 93 - Limitati interventi realizzabili negli interrati o seminterrati</i>	59
<i>Art. 94 - Definizione di sottotetto - Recupero dei sottotetti a fini abitativi</i>	60

CAPO TERZO - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

<i>Art. 95 - Decoro degli edifici</i>	61
<i>Art. 96 - Decoro degli spazi</i>	62
<i>Art. 97 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico</i>	62
<i>Art. 98 - Portici</i>	63
<i>Art. 100 - Aree scoperte</i>	64
<i>Art. 109 - Alberature</i>	64
<i>Art. 101 - Apertura di accessi e strade private</i>	64
<i>Art. 102 - Marciapiedi e percorsi ciclabili</i>	66
<i>Art. 103 - Arredo urbano</i>	67

TITOLO OTTAVO - PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI

<i>Art. 104 - Parcheggi privati</i>	68
<i>Art. 105 - Parcheggi privati con vincolo pertinenziale</i>	69

<i>Art. 106 - Parcheggi privati non pertinenziali</i>	69
<i>Art. 107 - Superfici a parcheggio privato</i>	70
<i>Art. 108 - Superfici a parcheggio pubblico o di uso pubblico e vincolo di destinazione</i>	70

TITOLO NONO - CARATTERISTICHE DI IGIENE, FUNZIONALITA' E SICUREZZA DEI LUOGHI, DEGLI INTERVENTI E DEGLI IMPIANTI

CAPO PRIMO - PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE

<i>Art. 109 - Igiene del suolo e del sottosuolo</i>	72
<i>Art. 110 - Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni</i>	72
<i>Art. 111 - Protezione dall'umidità</i>	72
<i>Art. 112 - Isolamento termico</i>	73
<i>Art. 113 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni - Alloggi inagibili</i>	73
<i>Art. 114 - Aree inedificate, edifici in disuso e cave</i>	74
<i>Art. 115 - Ordini di demolizione</i>	74

CAPO SECONDO- AMBIENTI INTERNI, ACCESSORI E MANUTENZIONI

<i>Art. 116 - Locali abitabili</i>	75
<i>Art. 117 - Dimensioni e caratteristiche dei locali ad uso abitativo di nuova costruzione</i>	76
<i>Art. 118 - Dimensioni e caratteristiche dei locali ad uso ricettivo</i>	77
<i>Art. 119 - Soppalchi e sottotetti di nuova costruzione</i>	77
<i>Art. 120 - Bagni</i>	78
<i>Art. 121 - Scale ed ascensori</i>	78
<i>Art. 122 - Corridoi e disimpegni</i>	79
<i>Art. 123 - Locali seminterrati e scantinati, cantine, magazzini e lavanderie</i>	79
<i>Art. 124 - Ringhiere e parapetti</i>	80
<i>Art. 125 - Caratteristiche dei locali ad uso abitativo in edifici esistenti</i>	80
<i>Art. 126 - Autorimesse</i>	81
<i>Art. 127 - Stabilità delle costruzioni</i>	81
<i>Art. 128 - Manutenzioni e restauri</i>	81

CAPO TERZO - IMPIANTI A RETE

<i>Art. 129 - Classificazione delle acque e regolamentazione degli scarichi</i>	82
<i>Art. 130 - Allacciamenti</i>	82
<i>Art. 131 - Fognature e condotte delle aree soggette a Piano Attuativo</i>	82
<i>Art. 132 - Conduzioni di acque usate</i>	82

CAPO QUARTO - PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

<i>Art. 133 - Locali per la lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili</i>	83
<i>Art. 134 - Impiego di strutture lignee</i>	83
<i>Art. 135 - Locali ad uso ricettivo</i>	83
<i>Art. 136 - Preventivo Nulla Osta o Certificato dei Vigili del Fuoco</i>	84
<i>Art. 137 - Particolari prescrizioni cautelative</i>	84
<i>Art. 138 - Uso di gas in contenitori</i>	85
<i>Art. 139 - Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco</i>	85

CAPO QUINTO - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

<i>Art. 140 - Opere provvisorie</i>	85
<i>Art. 141 - Scavi e demolizioni</i>	86
<i>Art. 142 - Movimento ed accumulo di materiali</i>	86

CAPO SESTO - CAUTELE DA OSSERVARE IN MATERIA DI SISMICITA'

<i>Art. 143 - Normative statali e regionali in tema di sismicità</i>	86
<i>Art. 144 - Disciplina degli interventi edilizi e cautele</i>	87

TITOLO DECIMO - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

<i>Art. 145 - Edifici e locali di uso collettivo</i>	87
<i>Art. 146 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini</i>	88
<i>Art. 147 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli</i>	88

PARTE TERZA

VIOLAZIONI DEL REGOLAMENTO - NORME TRANSITORIE E FINALI

TITOLO UNDICESIMO - VIOLAZIONI DEL REGOLAMENTO

Art. 149 - Sanzioni per le violazioni alle norme del Regolamento edilizio 90

Art. 150 - Cumulabilità di più sanzioni 90

Art. 151 - Rapporto con altre sanzioni 90

TITOLO DODICESIMO - NORME TRANSITORIE E FINALI

*Art. 152 - Entrata in vigore del Regolamento - Rapporto tra Regolamento
edilizio ed altri regolamenti comunali* 91

ALLEGATI

ALLEGATO A - INSEGNE, MEZZI PUBBLICITARI, TARGHE, ISCRIZIONI, TENDE

**ALLEGATO A1 - REGOLAMENTO PER L'INSTALLAZIONE DEI MEZZI PUBBLICITARI LUNGO LE
STRADE**

ALLEGATO B - RECINZIONI

ALLEGATO C - SEZIONI STRADALI TIPO

PARTE PRIMA

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI E DEI PROCEDIMENTI EDILIZI

Art. 1 - Contenuti del Regolamento Edilizio Comunale

1. I contenuti del Regolamento Edilizio sono determinati dall'estensione e dai contenuti della funzione edilizia e di governo del territorio che è attribuita al Comune e perciò coinvolgono tutte le tematiche che vengono in rilievo prima, durante e dopo l'attività edificatoria.

2. Il presente Regolamento, pertanto, disciplina l'attività edilizia e di trasformazione dell'ambiente fisico, l'attività di utilizzazione e di sistemazione del suolo e del sottosuolo, nonché tutte le altre opere che modificano l'aspetto del territorio e del paesaggio.

3. In particolare il Regolamento Edilizio detta norme sulle seguenti tematiche:

- i parametri urbanistici, le destinazioni d'uso, le caratteristiche degli interventi edilizi ed i procedimenti;
- le modalità di presentazione delle domande di permesso di costruire, delle denunce di inizio attività, delle richieste di parere e gli elaborati tecnici da predisporre per ciascun tipo di intervento o richiesta;
- le principali definizioni edilizie;
- la disciplina dei provvedimenti di competenza comunale, con le relative responsabilità;
- l'esecuzione e il controllo delle opere ed il loro uso;
- l'aspetto dei fabbricati, dei servizi, degli impianti e delle installazioni in genere che determinano la qualità urbana e il paesaggio;
- le recinzioni, i parcheggi, la viabilità, la sistemazione e la manutenzione delle aree scoperte, di parchi e giardini pubblici e privati;
- i requisiti di sicurezza ed igienico-sanitari dei luoghi e degli interventi rispetto ai diversi usi cui sono destinati i beni;
- la vigilanza sull'attività edilizia e le sanzioni, nonché il controllo sul rispetto del Regolamento medesimo;
- le attribuzioni, la formazione e il funzionamento della Commissione edilizia.

4. I richiami alla legislazione riportati nel Regolamento devono intendersi riferiti al testo di legge in vigore al momento dell'applicazione.

TITOLO SECONDO - GLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO

CAPO PRIMO - DEFINIZIONI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI - INDICI DI EDIFICAZIONE - DISTANZE - DESTINAZIONI D'USO

Art. 2 - Indici urbanistici

1. Ai fini dell'edificazione e delle opere connesse vengono fissati i seguenti parametri urbanistici con le relative definizioni, le quali sono da considerarsi prescrittive nei procedimenti e richiamate ogni qual volta ad esse si faccia menzione negli atti comunali.

2. Superficie territoriale (ST): è la superficie complessiva rilevata topograficamente interna alla zona omogenea o all'ambito di intervento indicato dal P.R.G. al lordo delle aree necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria e per le infrastrutturazioni esistenti o previste.

3. Superficie fondiaria (SF): è la superficie reale del lotto, derivante dal rilievo topografico, al netto delle superfici per l'urbanizzazione primaria e secondaria e per le infrastrutturazioni esistenti o previste. Per i fabbricati esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende omogeneamente sulle aree scoperte della stessa Z.T.O., di proprietà o pertinenza della ditta intestataria del fabbricato, sino al conseguimento degli indici recati dal P.R.G..

4. Superficie coperta (SC): è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra delimitate dalle superfici esterne dei muri perimetrali, dotate di copertura con estradosso ad una quota maggiore di cm. 50 dalla quota zero determinata come da presente Regolamento. Non concorrono alla formazione della superficie coperta, ma comunque devono rispettare la distanza di almeno cm. 150 dai confini.

a) gli aggetti (tettoia, terrazza, balcone, sporto di gronda etc.) senza sovrastanti corpi chiusi con sporgenza complessiva rispetto alla sagoma dell'edificio non superiore a cm. 150; oltre tale sporgenza sono conteggiati interamente;

b) le scale esterne aperte;

c) le serre stagionali volte alla protezione e alla forzatura delle colture, di cui all'articolo 6, comma 11, della L.R. n°24/1985 e s.m.i. e all'art. 44, comma 6, della L.R. n°11/2004;

d) le piscine pubbliche e private scoperte;

e) i bersò, i pergolati, le pompeiane, i gazebo se non dotati di copertura fissa fino ad un massimo di mq. 25; oltre tale limitata superficie sono conteggiati interamente come superficie coperta;

f) le cassette per ricovero attrezzi da giardinaggio liberamente appoggiate al suolo, prive di allacciamento ai pubblici servizi, con altezza massima non superiore a ml. 2,40 e per un massimo di mq. 9,00, nella misura di una per ogni fabbricato residenziale, anche se condominiale e nel caso di edificio a schiera una per ogni unità; oltre a tali limiti concorrono integralmente agli indici urbanistici;

g) gli impianti tecnologici (quali vasche antincendio, silos, depuratori, protezioni per lo scarico merci limitate al solo ingombro di raccordo all'automezzo) che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali e che non abbiano caratteristiche di agibilità.

5. Indice di densità fondiaria (If): si definisce in tal modo il rapporto tra il volume massimo edificabile e la superficie fondiaria espresso in metri cubi edificabili per metro quadrato di superficie fondiaria (mc./mq.).

6. Indice di densità territoriale (It): si definisce in tal modo il rapporto tra il volume massimo edificabile e la superficie territoriale espresso in metri cubi edificabili per metro quadrato di superficie territoriale (mc./mq.).

7. Rapporto di copertura fondiaria: si definisce in tal modo il rapporto in percentuale espresso in mq./mq. tra la superficie coperta, calcolata come da Regolamento Edilizio, e la superficie fondiaria del lotto.

8. Rapporto di copertura territoriale: si definisce in tal modo il rapporto in percentuale espresso in mq./mq. tra la superficie coperta totale e la superficie territoriale dell'area cui essa si riferisce.

9. Indice di utilizzazione fondiaria: si definisce in tal modo il rapporto in percentuale espresso in mq./mq. tra la somma delle superfici lorde di pavimento dell'edificio realizzabile e la superficie fondiaria del lotto di pertinenza.

10. Indice di utilizzazione territoriale: si definisce in tal modo il rapporto in percentuale espresso in mq./mq. tra la somma delle superfici lorde di pavimento dell'edificio realizzabile e la superficie territoriale dell'area cui essa si riferisce.

11. Altezza dei vani (Av): le altezze dei vani vanno misurate da pavimento a soffitto e per ogni singola porzione di vano se le altezze sono diverse; per tali ultime si procede nel modo seguente:

a) nel caso di travature con soffitto a vista l'altezza va misurata sopra trave quando l'interasse tra le travi è maggiore di cm. 70 e sottotrave quando l'interasse è minore o uguale a cm. 70;

b) nel caso di vani con solai inclinati posti a quote diverse l'altezza del vano è quella media tra le altezze.

12. Altezza dell'edificio (Ae): è la differenza tra la quota del pavimento dei locali al piano terra, la quale non potrà essere collocata oltre i 50 cm. dalla quota zero, e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile. Qualora il soffitto dell'ultimo piano non sia orizzontale l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso.

13. Altezza dei fronti (Af): è l'altezza del paramento esterno del fabbricato o di sua parte riferita ad ogni punto del perimetro dell'edificio. Va misurata sulla verticale tra il punto di spiccato dal terreno e l'intradosso del solaio di copertura, esclusi i timpani.

14. Volume dell'edificio (Ve): è il volume emergente dal terreno calcolato mediante il prodotto della superficie coperta per l'altezza dell'edificio così come definite ai punti 4 e 12 del presente articolo ad eccezione:

a) del volume corrispondente alle terrazze, ai balconi e alle logge coperte o portici che siano limitati ad uno sviluppo massimo del 30% del perimetro del fabbricato, con almeno un lato aperto, fino ad una profondità massima di cm. 150, mentre in corrispondenza dei vani soggiorno (soggiorno, pranzo e cucina) è ammessa una profondità massima di cm. 250; oltre tali limiti il volume è conteggiato interamente.

b) delle casette per ricovero attrezzi da giardinaggio così come definite alla lettera f) del comma 4) del presente articolo;

c) dei portici d'uso pubblico, quelli in uso dei singoli fabbricati e delle strutture ad essi assimilabili in quanto dotate di copertura fissa e poste in aderenza all'edificio, il cui volume complessivo sia inferiore al 15% del volume del fabbricato di cui sono pertinenza, nonché i portici esistenti degli edifici di carattere storico documentale;

d) i portici sulle costruzioni rurali fino al 20% della superficie coperta, purché ricadenti all'interno della sagoma dell'edificio e non aggettanti;

e) i volumi tecnici come definiti al successivo art. 3;

f) i vespai o i solai aerati aventi o posti ad un'altezza non superiore a ml. 0,30, misurati dalla quota zero alla quota di calpestio.

15. Superficie lorda di pavimento (S.l.p.): è la superficie complessiva dei vari piani dell'edificio, o dell'unico piano, al lordo di muri perimetrali, muri interni, sguinci etc.. Sono esclusi dalla superficie lorda di pavimento i vani interrati, purché siano accessori dell'edificio ai piani superiori.

16. Limite di inviluppo (L.I.): si intende quella figura geometrica virtuale in cui è inserita o inseribile la superficie coperta degli edifici, figura geometrica oltre la quale l'edificio non può protrarsi.

17. Quota zero (Q0): corrisponde alla quota del marciapiede esistente o di progetto della viabilità, circostante l'edificio, pubblico o di uso pubblico. Qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media. In caso di interventi ricadenti in zone che presentano problemi di natura idraulica la quota dei terreni può essere rideterminata a seguito di progetto di sistemazione degli spazi esterni che modifichi la quota preesistente, corredato da studio idraulico e da polizza fidejussoria, pari al valore, a garanzia della sua realizzazione.

Art. 3 - Volumi tecnici

1. Per volumi tecnici si intendono quelli strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti che sono pertinenziali all'edificio e, di norma, non possono trovare

luogo entro il corpo dell'edificio e/o che servono per favorire la mobilità, anche delle persone diversamente abili.

2. Sono pertanto da considerare volumi tecnici quelli necessari a contenere:

- gli impianti per il trattamento ed il condizionamento dell'aria;
- gli impianti per il trattamento ed il deposito delle acque idrosanitarie;
- il corpo per la corsa degli ascensori ed i relativi locali macchine;
- i vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, le canne fumarie e di ventilazione;
- il vano scala al di sopra della linea di gronda;
- il locale contatori;
- lo spazio per l'accantonamento o l'accatastamento dei rifiuti urbani, in conformità alle leggi igienico-sanitarie vigenti, a servizio della Ditta che gestisce lo smaltimento dei rifiuti del Comune;
- le cabine elettriche e le centrali termiche;
- i vani ascensore;
- i serbatoi idrici;
- le protezioni per lo scarico merci limitate al solo ingombro di raccordo all'automezzo;
- tutti gli altri impianti ed opere che a tali categorie sono comunque assimilabili.

3. Non sono invece da intendere come volumi tecnici le lavanderie, gli stenditoi coperti, i locali sgombero e simili.

Art. 4 - Superficie fondiaria pertinenziale

1. Con l'adozione della Variante Generale P.R.G. avvenuta in data 21.10.2004 ogni volume edilizio esistente vincola sul territorio la superficie fondiaria ad esso pertinenziale delle aree di proprietà o di disponibilità, purché contigue. L'indice da applicare relativo alla superficie pertinenziale è quello corrispondente al comparto di Zona Omogenea in cui insiste il fabbricato.

2. I titoli abilitativi edilizi costituiscono automaticamente un vincolo di non edificazione sulla superficie fondiaria pertinenziale.

3. Le Ditte proprietarie possono articolare diversamente la delimitazione della superficie fondiaria pertinenziale mediante la costituzione di un vincolo di non edificabilità su aree limitrofe di altra proprietà, purché consenziente. Le aree limitrofe da vincolare non debbono a loro volta essere oggetto di vincolo preesistente e ciò dev'essere dichiarato nelle forme di legge. Il vincolo di non edificabilità deve essere registrato e trascritto a cura e spese del richiedente o proponente il titolo abilitativo. Tale vincolo è propedeutico al rilascio o al perfezionarsi degli effetti del titolo medesimo.

Art. 5 - Definizione di distanza - distanze tra fabbricati

1. La distanza, ai fini del presente Regolamento, è la misura lineare del segmento che unisce i due punti più vicini di due insiemi di punti. La distanza può essere intesa in senso radiale solo nel caso in cui la norma espressamente vi faccia riferimento, altrimenti è intesa esclusivamente con riguardo a insiemi di punti che si fronteggiano.

2. La distanza tra i fabbricati è la distanza minima misurata in proiezione orizzontale tra le superfici coperte dei fabbricati prospicienti, così come definite al punto 4 del precedente articolo 2.

3. Ai fini dell'applicazione dei commi successivi viene precisato che la distanza tra fabbricati è misurata in direzione perpendicolare alle due superfici opposte -esistenti o di progetto- in modo che ogni fronte rispetti le distanze minime prescritte; è necessario che i due fabbricati costruiti su fondi finitimi da parti opposte rispetto alla linea di confine o di demarcazione si fronteggino e cioè che le rispettive facciate siano almeno in un punto antistanti; in questo caso dovrà essere rispettato il distacco minimo tra i fabbricati previsto dal presente Regolamento e/o dalle N.T.A. del P.R.G.. Rimangono ad ogni modo operanti, per le pareti finestrate, le norme del D.M. 2 aprile 1968, n° 1444, della Legge Urbanistica Regionale e le disposizioni dell'art. 50, commi 8 e 9, della L.R. n° 11/2004.

4. Nella zona A, per le operazioni di risanamento conservativo e per le ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, qualora le attuali siano inferiori alle distanze minime previste dalle norme, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

5. La distanza tra pareti finestrate anche se dello stesso edificio non dev'essere inferiore alla media tra le altezze dei corpi di fabbrica con un minimo di ml. 10 qualora le finestre riguardino locali abitabili e di ml. 5,00 in ogni altro caso, salvo diverse disposizioni delle N.T.A. che impongano distacchi maggiori. La distanza tra corpi di fabbrica non si applica nei fabbricati a schiera per le parti emergenti di un piano purchè non finestrato. Il distacco non viene computato nelle rientranze di un fronte degli edifici fino alla profondità di mt. 3 e per una larghezza minima di mt. 1.50. Per rientranze maggiori dev'essere rispettato il rapporto minimo di 2/3 tra larghezza e profondità delle rientranze.

6. La disciplina regolamentare relativa alle distanze, fatti salvi i diritti di terzi e quanto disposto alla L.R. 30 luglio 1996, n° 21, non si applica alle strutture di arredo urbano, quali chioschi, gazebo, pensiline bus, opere artistiche, elementi di arredo per giardini e similari.

Art. 6 - Distanze dai confini

1. La distanza dai confini è la distanza minima misurata in modo radiale della superficie coperta dai confini di proprietà e per essa valgono le disposizioni di cui al comma 3 per ciascuna Zona Territoriale Omogenea.

2. I perimetri delle zone riservate ad opere ed attrezzature pubbliche sono equiparati ai confini di proprietà ai fini del rispetto delle distanze.

3. Vengono fissate per l'intero territorio comunale le seguenti distanze minime.

Zona A: valgono le distanze minime dai confini di cui all'art. 873 del Codice Civile oppure distanze minori in presenza di accordo scritto, registrato e trascritto tra le parti legittimate, accordo da trascriversi prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio. In presenza di P.U.A. possono essere fissate, nelle norme tecniche, distanze inferiori a quelle del Codice Civile.

Zona B: valgono le distanze di cui alle N.T.A. del P.R.G., oppure le distanze minori in presenza di accordo scritto, registrato e trascritto tra le parti legittimate, accordo da trascriversi prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio; è ammessa la costruzione in adiacenza con fabbricati esistenti nella proprietà limitrofa.

Zona C1: valgono le distanze di cui alle N.T.A. del P.R.G., oppure le distanze minori in presenza di accordo scritto, registrato e trascritto tra le parti legittimate, accordo da trascriversi prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio; è ammessa la costruzione in adiacenza con fabbricati esistenti nella proprietà limitrofa.

Zona C2: valgono le distanze di cui alle N.T.A. del P.R.G., oppure le distanze minori in presenza di accordo scritto, registrato e trascritto tra le parti legittimate, accordo da trascriversi prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio; è ammessa la costruzione in adiacenza con fabbricati esistenti nella proprietà limitrofa.

Zona D: valgono le distanze di cui alle N.T.A. del P.R.G., oppure le distanze minori in presenza di accordo scritto, registrato e trascritto tra le parti legittimate, accordo da trascriversi prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio; è ammessa la costruzione in adiacenza con fabbricati esistenti nella proprietà limitrofa.

Zona E: valgono le distanze di cui alle N.T.A. del P.R.G., oppure le distanze minori in presenza di accordo scritto, registrato e trascritto tra le parti legittimate, accordo da trascriversi prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio; è ammessa la costruzione in adiacenza con fabbricati esistenti nella proprietà limitrofa.

4. Nel caso di costruzione a confine è prescritto che sia espresso il consenso del confinante alla costruzione medesima, anche in fattispecie di progettazione e realizzazione di costruzioni unite, con esclusione degli interventi a schiera su unico lotto o su progetto e titolo abilitativo unitario; tale consenso dev'essere sempre prestato in forma scritta, preventivamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso, con deposito al Comune di copia preventivamente al rilascio o al formarsi del titolo abilitativo edilizio.

5. Rimangono sempre salve le disposizioni sulle distanze minime tra fabbricati di cui all'articolo precedente, le quali, sussistendone le condizioni, prevalgono su quelle inerenti le distanze dal confine.

Art. 7 - Distanze dalle strade - fasce di rispetto

1. La distanza dalla strada, misurata in proiezione orizzontale, è costituita dallo spazio minimo che deve intercorrere tra la superficie coperta ed il confine stradale. Essa va osservata in caso di nuove costruzioni, demolizioni integrali e ricostruzioni non rientranti nella definizione di ristrutturazione edilizia di cui al presente Regolamento e negli ampliamenti, quando tali interventi fronteggiano le strade.

2. Le distanze dalle strade sono stabilite dal D.Lgs. 285/1992 e dal D.P.R. 495/1992 (Codice della Strada e suo Regolamento) e successive modifiche e integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al D.M. 1° aprile 1968, n° 1404.

3. Le distanze minime dalle strade imposte dal Codice della Strada e dal suo Regolamento generano le "fasce di rispetto", le quali sono aree ad inedificabilità assoluta, con le limitate deroghe di cui al comma successivo, per le ragioni previste dalle norme ora citate; tali fasce sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.

4. Nelle fasce di rispetto sono consentiti unicamente gli interventi sul patrimonio edilizio esistente; la posa di recinzioni anche in muratura e le piantumazioni, previa valutazione degli Uffici Comunali preposti circa la compatibilità delle pose e delle piantumazioni con la circolazione stradale e con le regole di sicurezza.

5. Nell'allegato C al presente Regolamento sono indicate le varie tipologie di strade insistenti o realizzabili nel territorio comunale e le sezioni stradali tipo.

Art. 8 - Destinazioni d'uso - categorie funzionali

1. Ai fini dell'attività edilizia e del presente Regolamento sono definite le seguenti categorie funzionali di destinazione d'uso, cui è riferibile l'applicazione degli standards previsti dal D.M. 2 aprile 1968, n° 1444, dalla Legge Urbanistica Regionale e dalle norme primarie di settore:

- categoria residenziale;
- categoria produttiva;
- categoria terziaria, comprendente anche la destinazione turistica con le proprie specifiche norme sulle dotazioni.

2. Sono, inoltre, definiti all'interno di ogni categoria funzionale di destinazione d'uso i seguenti usi cui è riferibile l'applicazione di particolari parametri e normative:

CATEGORIA FUNZIONALE RESIDENZIALE

Destinazione Residenziale: rientrano nella destinazione d'uso residenziale le abitazioni di qualsiasi tipo o natura, temporanee e permanenti, urbane e rurali, individuali e collettive, ivi comprese quelle utilizzate in

modo promiscuo (ad esempio: abitazione/studio professionale) quando almeno il 50% della superficie dell'unità sia adibita ad uso abitativo e la superficie non residenziale non superi comunque i 100 mq.. Rientrano, inoltre, nella destinazione residenziale le residenze collettive quali collegi, convitti.

Le pertinenze e 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 destinati ad alloggio del proprietario, del titolare o del custode.

CATEGORIA FUNZIONALE PRODUTTIVA

Destinazione Produttiva: rientrano nella destinazione produttiva le industrie di grandi, medie o piccole dimensioni e i laboratori artigiani, secondo le definizioni di legge, i corrieri e le aziende di autotrasporto, i magazzini di imprese, i laboratori di riparazione, trasformazione e simili, le officine e carrozzerie ed in genere ogni attività finalizzata alla produzione di beni o servizi o loro fasi oppure alla riparazione, lavorazione o trasformazione di beni o materiali, anche quando comprendano nella stessa unità spazi destinati alla commercializzazione dei beni prodotti nell'azienda.

Destinazione Agricola: rientrano nella destinazione agricola gli edifici o parti di essi adibiti a funzioni direttamente connesse con la produzione agricola, diretta o a mezzo di terzi anche in forma d'impresa, nonché a funzioni connesse con l'attività agrituristica (fatte salve le specifiche norme per il settore) o di acquacoltura. Circa l'individuazione dei soggetti che possono edificare in aree con tale destinazione valgono le norme degli articoli 43, 44 e 45 della L.R. n°1 1/2004.

CATEGORIA FUNZIONALE TERZIARIA

Destinazione per servizi pubblici ed attività di interesse pubblico: rientrano nella destinazione le attività di servizio pubblico o di interesse pubblico, le attrezzature pubbliche di qualsiasi tipo o natura (sanitarie, religiose, sportive, per l'istruzione etc.) e le attrezzature private che rivestono interesse pubblico, ivi comprese le attrezzature ricreative per il tempo libero, le attrezzature ed impianti generali di cui all'articolo 2 del D.M. n° 1444/68, le discariche controllate e gli impianti di trattamento dei rifiuti e smaltimento delle acque, le opere di urbanizzazione secondaria.

Destinazione Artigianato di servizio: rientrano tra le attività artigianali "di servizio esclusivo alla residenza" le lavanderie non industriali, i laboratori alimentari ed affini, i parrucchieri, gli estetisti, le palestre, le autorimesse pubbliche e private e simili.

Destinazione Commerciale: rientrano nella destinazione commerciale le attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio (attività commerciali di vicinato, medie e grandi strutture di vendita, come definite dalla L.R. n° 15/2004 e s.m.i.), i pubblici esercizi (bar, ristoranti, trattorie, pizzerie ed esercizi simili), le attività di spettacolo, gioco e intrattenimento, anche a carattere stagionale.

Destinazione Direzionale: rientrano nella destinazione direzionale le seguenti attività:

banche, filiali ed agenzie e altre attività attinenti il credito o l'investimento secondo le norme di legge; le sedi di assicurazioni ed equiparate; le sedi preposte alla direzione ed organizzazione di enti e società fornitrici di servizi o concessionarie di opere, aree o attività di interesse collettivo; i laboratori medici e di analisi; gli uffici pubblici e privati e le agenzie di ogni genere; gli studi professionali in genere anche quando utilizzati in modo promiscuo se occupano la superficie prevalente (più del 50%) dell'unità immobiliare o comunque se superano i 100 mq..

Destinazione Turistico ricettiva: vi rientrano gli alberghi, le pensioni, i motels, le residenze turistico alberghiere e le strutture ricettive in genere come definite dalla L.R. n°33/2002; i campeggi, le aree di sosta e le strutture ricettive all'aperto, come definite dalla medesima Legge Regionale. Per questa destinazione valgono le specifiche dotazioni di standards -anche superiori rispetto a quelle della rimanente categoria funzionale produttiva- previste dalle norme di legge e dalla strumentazione urbanistica. In particolare si applicano le disposizioni di cui ai commi 3, lett. d) e 4 dell'art. 31 della L.R. n°11/2004.

3. Il P.R.G. o il Piano Attuativo possono escludere o limitare determinati usi all'interno delle varie Zone Territoriali Omogenee o di particolari ambiti.

Art. 9 - Mutamento rilevante della destinazione d'uso

1. Si definisce mutamento d'uso rilevante la modifica di categoria funzionale di destinazione d'uso tra quelle di cui al primo comma del precedente articolo. Il Piano Regolatore o i Piani Urbanistici Attuativi possono rendere rilevanti anche cambi di destinazione tra le varie sottocategorie di cui si compongono le categorie funzionali indicate all'articolo precedente.

2. Il cambio di destinazione d'uso rileva ai fini edilizi ed urbanistici solo se per il suo compimento, o in vista del medesimo, siano state poste in essere opere edilizie non riconducibili all'attività edilizia libera.

3. Fino a quando la Regione Veneto non avrà emanato una propria specifica normativa in merito al cambio di destinazione d'uso si applicano le seguenti prescrizioni:

a) si ha mutamento rilevante di destinazione d'uso quando con opere edilizie si modifica l'uso in atto di un'unità immobiliare per più del 50% della superficie utile dell'unità stessa o, comunque, per più di 100 mq., anche con interventi successivi;

b) il mutamento di destinazione d'uso non può considerarsi eseguito senza opere quando siano state eseguite, nei cinque anni precedenti l'intervento considerato, anche senza titolo, opere edilizie e/o impiantistiche che possano considerarsi inequivocabilmente preordinate e funzionali al mutamento stesso;

c) in caso di mutamenti d'uso senza opere, anche tra sottocategorie, dovrà comunque essere verificata la conformità del nuovo uso alle previsioni urbanistiche locali ed alle norme del presente Regolamento, nonché alla normativa in materia igienico-sanitaria, di sicurezza degli impianti, di prevenzione degli incendi, di

superamento delle barriere architettoniche e, comunque, a tutte le disposizioni che interessino l'attività o l'uso che si intende insediare;

d) i mutamenti di destinazione d'uso anche in assenza di opere ad essi preordinate debbono essere accompagnati dalla dimostrazione dell'esistenza degli spazi destinati a standards previsti dalla normativa vigente in riferimento alla nuova destinazione; gli spazi di standards debbono essere già esistenti al momento del cambio di destinazione ed essere già attrezzati e funzionali allo scopo; se, viceversa, è necessaria la loro realizzazione in funzione della nuova destinazione l'intervento è soggetto a titolo abilitativo edilizio;

e) i mutamenti di destinazione d'uso, nel caso di maggior onere o maggior carico urbanistico, accompagnati o meno da opere, sono comunque soggetti alla disciplina contributiva generale degli interventi edilizi.

CAPO SECONDO - DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Art. 10 - Attività edilizia libera

1. Ferme restando le disposizioni concernenti la tutela dei luoghi e degli edifici ed in particolare quelle contenute nel D.Lgs. n° 490/1999 e s.m.i. e nel D.Lgs. n° 42/2004, nonché le eventuali norme più restrittive del Piano Regolatore o dei Piani Urbanistici Attuativi, possono essere realizzati senza titolo abilitativo edilizio e salve le disposizioni di cui innanzi per i cambi d'uso gli interventi di manutenzione ordinaria, quelli volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni chiusi da murature o da altri elementi fissi ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio e le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo in aree esterne ai centri edificati perimetrati, ovvero anche in aree interne ai centri se aventi carattere geognostico o per sondaggi statici o di ricerca.

Art. 11 - Manutenzione ordinaria

1. Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

2. Sono comprese nella categoria di intervento propria della manutenzione ordinaria le seguenti opere:

- a) tinteggiatura e pulitura esterna, ripresa parziale di intonaci, senza alterazioni di materiali o delle tinte esistenti;
- b) pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni e delle canne fumarie, senza alterazione dei tipi e dei materiali esistenti, delle tinte o delle tecnologie;
- c) rifacimento parziale di rivestimenti esterni, senza modificazione dei tipi di materiali esistenti, delle tinte o delle tecnologie;
- d) riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
- e) tinteggiatura, dipintura e rifacimento degli intonaci interni;
- f) riparazione di grondaie e canne fumarie;
- g) riparazione di pavimenti interni;
- h) riparazione e/o sostituzione di parti del tetto anche con l'inserimento di barriere al vapore o materiale termoisolante, senza alterazione dei tipi e dei materiali esistenti e senza variazione delle pendenze;
- i) rimozione di lastre di fibrocemento contenenti amianto purché attuata in conformità alle norme igienico sanitarie e di sicurezza vigenti.

E' in ogni caso prevalente quanto disposto dall'art. 3 del D.P.R. 380/01.

Art. 12 - Manutenzione straordinaria

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

2. In particolare sono opere di manutenzione straordinaria il rifacimento totale degli intonaci, di manti di copertura senza cambiamento della pendenza delle falde e delle pavimentazioni esterne ma con modificazioni dei tipi di materiali esistenti, delle tinte, nonché il rifacimento, comportante anche la realizzazione ex novo, di locali per servizi igienici e tecnologici.

3. Sono comprese nella categoria di intervento propria della manutenzione straordinaria le seguenti opere:

- a) il risanamento igienico-statico delle strutture portanti verticali attuato senza variare sostanzialmente la tecnologia originaria (è ammesso, ad esempio, l'inserimento di elementi di irrigidimento in c.a. e metallici quali cordoli e pilastri);
- b) la sostituzione, senza spostamento verticale della quota di calpestio, di strutture orizzontali o suborizzontali con altre, anche utilizzando tecnologie diverse;

- c) la creazione di nuovi vani per la realizzazione o l'integrazione dei servizi igienico sanitari o tecnologici (centrale termica, idrica, elettrica, vano ascensore etc.) o vani sussidiari ai vani abitabili, comunque sempre entro l'involucro dell'edificio;
- d) l'inserimento dell'impianto di riscaldamento, condizionamento ed impianti tecnologici in genere, in edifici che ne siano sprovvisti;
- e) il rifacimento degli elementi architettonici esterni teso a rinnovare l'immagine dell'edificio senza che ciò comporti un aumento delle superfici scoperte agibili (balconi, terrazze etc.) comprese le scale di sicurezza in metallo ove ciò sia imposto dalle norme di prevenzione incendi;
- f) le opere inerenti le superfici esterne di pertinenza dell'edificio non comprese nell'ordinaria manutenzione;
- g) l'eliminazione di superfetazioni e di corpi aggiunti successivamente al corpo di fabbrica originario;
- h) le nuove canne fumarie e le condotte di esalazione e aerazione purché realizzate nell'ingombro del fabbricato;
- i) le vetrine e la loro sostituzione senza modifica di forma e materiali;
- l) i rivestimenti delle pareti esterne di un edificio ai sensi della L.R. n°21/1996;
- m) le griglie per aerare vani interrati.

E' in ogni caso prevalente quanto disposto dall'art. 3 del D.P.R. 380/01.

Art. 13 - Restauro e risanamento conservativo

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

2. Il restauro, in particolar modo, ha quale scopo la conservazione, accompagnata o meno da riforme alle strutture e agli ornamenti, dei fabbricati con particolare riferimento a quelli di valore storico artistico o dei fabbricati del tessuto urbano storico o di loro parti.

3. Gli interventi di restauro devono rispettare le caratteristiche dell'opera con particolare attenzione agli elementi tipologici, strutturali, formali ed ornamentali della stessa e devono essere condotti secondo i principi della scienza e dell'arte del restauro.

4. Sono comprese nella categoria di intervento propria del restauro le seguenti opere:

- a) il recupero degli aspetti architettonici e, ove possibile, il ripristino delle parti alterate purché documentate;

- b) il consolidamento statico, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare posizioni, quote e tipologia, degli elementi strutturali fondamentali quali le murature portanti, i solai e le volte, le scale, le coperture con il ripristino della copertura originaria;
 - c) l'inserimento di elementi secondari (tramezzi, controsoffitti, soppalchi, scale di servizio etc.) richiesti dalle esigenze d'uso e che non comportino compromissioni strutturali o degrado stilistico, senza alterazioni volumetriche degli edifici, senza intasamenti degli spazi distributivi aperti o coperti e senza modifiche dell'andamento delle falde di copertura;
 - d) il ripristino di fori occlusi o la modifica dei fori esistenti, quando ne sia dimostrata la preesistenza attraverso appositi saggi o con documentazione iconografica;
 - e) l'accorpamento o la suddivisione delle unità immobiliari con medesima destinazione d'uso, purché, nel caso di tipologie aggregate, a schiera, o altro siano mantenute le membrature murarie interne che suddividono le unità immobiliari aggregate, pur garantendo la possibilità di renderle comunicanti.
- E' in ogni caso prevalente quanto disposto dall'art. 3 del D.P.R. 380/01.

Art. 14 - Ristrutturazione edilizia

1. Si definiscono di ristrutturazione edilizia, come disposto dall'art. 3, comma 1, lett. d) e dall'art. 10, comma 1, lett. c) del T.U. Edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente anche con modifica di unità immobiliari, di volume, di sagoma, di prospetti o di superfici.

2. 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 dell'immobile preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, altresì, comprendono:

- a) la modificazione del numero delle unità immobiliari preesistenti, la loro consistenza e composizione nel rispetto della volumetria complessiva esistente e comunque nei limiti previsti alla successiva lettera b);
- b) l'aggregazione e disaggregazione, attraverso demolizione e ricostruzione di pari volume, anche su diverso sedime purché nell'ambito della superficie fondiaria pertinenziale o del limite di inviluppo, se esistente, di fabbricati, compresi quelli condonati, inseriti nell'area pertinenziale dell'edificio principale.

4. Nella demolizione e ricostruzione, anche parziale, e comunque nella sostituzione di materiali devono essere tenute presenti, in quanto vincolanti, le norme a tutela di edifici, di aggregati urbani o di insiemi di beni, di parti di essi, o di elementi architettonici contenuti negli Strumenti Urbanistici Generali ed Attuativi vigenti nel Comune o adottati alla data della richiesta.

5. Tali ultime norme sono sempre prevalenti sulla definizione di ristrutturazione di cui ai commi precedenti e sono specificative della definizione di legge nel caso in cui non consentono la demolizione e ricostruzione oppure la sostituzione di materiali o, comunque, nel caso in cui impongano il mantenimento di caratteristiche preesistenti.

6. Ai fini del presente articolo, dunque, sono considerati meritevoli di tutela gli elementi architettonici di una costruzione che siano datati o stilisticamente databili.

Possono essere fonte di datazione della costruzione o di sue parti:

- le carpenterie in legno;
- le strutture portanti e divisorie a telaio;
- gli archi e le volte in pietra e in laterizio;
- le aperture esterne contornate da elementi lapidei o in legno;
- i soffitti e gli altri elementi comunque decorati;
- gli intonaci esterni;
- le cornici di gronda.

7. Sono invece da considerare in contrasto con le caratteristiche tipologiche di una costruzione e dunque non meritevoli di tutela in sede di intervento edilizio gli elementi volumetrici e di finitura che sono valutati come modificativi dell'organismo edilizio come originariamente si è sviluppato, o che siano riferiti a usi costruttivi non riconosciuti nella zona e non qualificati.

Quali elementi in contrasto si possono elencare:

- volumi aggiunti a uso di servizi igienici o altro;
- tamponamenti di aperture;
- archi e loggiati;
- scale esterne;
- strutture aggettanti in calcestruzzo armato.

E' in ogni caso prevalente quanto disposto dall'art. 3 del D.P.R. 380/01.

Art. 15 - Ristrutturazione urbanistica

1. Si definiscono di ristrutturazione urbanistica gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi ed opere che possono comportare la modifica degli ambiti degli edifici, della viabilità, dell'assetto complessivo dell'area interessata, dei lotti e degli isolati.

2. Trattasi di interventi che per loro natura comportano una modificazione sostanziale del tessuto urbanistico - edilizio, anche per porzioni significative di territorio e che, per conseguenza, determinano

l'applicazione dei parametri urbanistici previsti dalla Legge Urbanistica Regionale per le singole Zone Territoriali Omogenee.

3. La ristrutturazione urbanistica, in ogni caso, deve concretizzarsi in interventi che per loro caratteristiche vanno oltre la semplice ristrutturazione edilizia.

E' in ogni caso prevalente quanto disposto dall'art. 3 del D.P.R. 380/01.

Art. 16 - Nuova costruzione ed ampliamento

Gli interventi di nuova costruzione sono quelli di cui all'art. 3 del D.P.R.380/01.

Art. 17 - Demolizione

1. La demolizione consiste nella soppressione di un volume e comunque di un manufatto esistente.

2. Essa dev'essere comunicata al Comune in tutti i casi in cui non faccia parte di un più articolato o ampio intervento edilizio-urbanistico già autorizzato e rimane soggetta alle norme autorizzatorie proprie dell'area o dell'immobile che ne sono interessati.

3. La demolizione per finalità di pubblica sicurezza ovvero di igiene o sanità pubblica segue le regole proprie della materia.

Art. 18 - Urbanizzazione ed infrastrutturazione

1. Con i termini urbanizzazione ovvero infrastrutturazione si intendono le opere necessarie ad attrezzare le aree ai fini edificatori e comunque di insediamento e consistenti nella realizzazione di viabilità, impianti a rete, aree per servizi pubblici, elementi di arredo urbano ed equivalenti.

2. Le opere di urbanizzazione ed infrastrutturazione, anche nel caso in cui accedano ad un complessivo intervento edilizio-urbanistico, necessitano, di norma, di autonomo titolo abilitativo edilizio e di collaudo tecnico e amministrativo.

TITOLO TERZO - I TITOLI ABILITATIVI - ONEROSITA' E VALIDITA'

CAPO PRIMO - TIPOLOGIE ED EFFICACIA DEI TITOLI ABILITATIVI

Art. 19 - Tipologie di titoli abilitativi

1. I titoli abilitativi edilizi previsti per le varie opere da realizzare e rilevanti ai fini del procedimento amministrativo sono i seguenti:

- permesso di costruire;
- denuncia di inizio attività.

2. La tipologia di titolo abilitativo da richiedere, cui inerisce l'intervento, è di norma esclusiva, salva la possibilità prevista per la parte interessata dall'art. 22, comma 7°, T.U. Edilizia e salva l'alternatività di cui al comma 3° del medesimo articolo.

3. La richiesta o la denuncia di titolo di cui ai punti precedenti dev'essere effettuata direttamente dagli aventi titolo, vale a dire dai soggetti individuati ai successivi artt. 43 e 50 del Regolamento.

4. Il titolo verrà intestato o sarà riferito esclusivamente al soggetto richiedente o denunciante.

Art. 20 - Interventi non soggetti a titolo abilitativo

Non è necessaria la presentazione di alcuna istanza per le opere rientranti nell'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/01.

Art. 21 - Denuncia inizio attività

Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi di cui all'art. 22 del D.P.R. 380/01.

Art. 22 - Denuncia inizio attività edilizia in zone vincolate quali "beni paesaggistici ed ambientali" o relativa ad immobili vincolati quali "beni culturali"

1. La realizzazione degli interventi assoggettati a denuncia di inizio attività che riguardino aree o immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n° 490 e s.m.i. e al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n° 42.

2. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, all'Amministrazione Comunale, il termine di trenta giorni per il prodursi dell'effetto abilitativo decorre in contemporaneità con il formarsi del parere comunale e soprintendentizio sull'intervento ai fini ambientali. Ove tale parere non sia favorevole la denuncia è priva di effetti. L'esito deve essere notificato al richiedente.

3. 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 e siano coinvolte nella pratica almeno tre Amministrazioni diverse, esclusi il Comune, l'Azienda Sanitaria ed i Vigili del Fuoco, lo Sportello Unico 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..

4. Il termine di trenta giorni decorre, in tal caso, in contemporaneità con il prodursi dell'esito positivo della conferenza. In caso di esito non favorevole della conferenza e comunque di mancato rilascio del parere favorevole dell'Autorità preposta al vincolo la denuncia è priva di effetti. L'esito deve essere notificato al richiedente.

Art. 23 - Permesso di costruire

Sono realizzabili mediante permesso a costruire le opere di cui all'art 10 del D.P.R. 380/01. E' fatto salvo quanto previsto al comma 3 dell'art. 22 del D.P.R. 380/01

Art. 24 - Validità ed efficacia del permesso di costruire

1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, conformemente alle norme di legge e del presente Regolamento.

2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori.

3. Entrambi i termini possono essere prorogati con provvedimento motivato, nel quale dev'essere data specifica contezza dei fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, che giustificano la proroga.

4. Decorsi i suddetti termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.

5. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività.

6. Il Comune procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione ed a specifici provvedimenti per le garanzie di corresponsione.

Art. 25 - Validità ed efficacia della Denuncia di inizio attività

1. La Denuncia di inizio attività ha validità massima di tre anni dalla data di inizio dei lavori, la quale coincide con il maturare del termine di legge per l'inizio stesso, essendo in ogni caso escluso il termine dilatorio di un anno previsto per il permesso di costruire.

2. Per quanto attiene alla prorogabilità in casi determinati dell'efficacia del titolo ed alla realizzazione degli interventi eventualmente non ultimati valgono le disposizioni di cui all'articolo precedente concernenti il permesso di costruire.

Art. 26 - Attività edilizia delle Pubbliche Amministrazioni

1. Non si applicano le disposizioni comportanti la necessità di titolo abilitativo edilizio per i seguenti interventi:

a) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di Amministrazioni Pubbliche allorchè l'accordo delle predette Amministrazioni, raggiunto con l'assenso del Comune, sia definito con apposito accordo di programma e sia pubblicato ai sensi dell'articolo 34, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n°267 e s.m.i.;

b) opere pubbliche da eseguirsi da Amministrazioni Statali o comunque insistenti su aree del demanio o patrimonio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli Enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n° 383 e successive modificazioni e delle corrispondenti disposizioni regionali;

c) opere pubbliche del Comune deliberate dal Consiglio Comunale, ovvero dalla Giunta Comunale, assistite dalla validazione del progetto ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n°554 e s.m.i..

Art. 27 - Titolo abilitativo in deroga e casi di esclusione

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali e/o attuativi è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico anche se realizzati da privati, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n° 490 e s.m.i. e del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n° 42 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n°241 e s.m.i..

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente gli elementi di cui all'art. 14 del D.P.R. 380/01

Art. 28- Titoli abilitativi edilizi in sanatoria

1. Le opere eseguite in assenza di titolo abilitativo, in totale o parziale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali possono essere oggetto di richiesta di titolo in sanatoria ove il responsabile dell'abuso, unitamente al titolare dell'immobile se diverso, presenti apposita domanda nelle forme di legge e di Regolamento.

2. Il titolo abilitativo edilizio in sanatoria può essere rilasciato solo nel caso in cui l'intervento risulti conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non risulti in contrasto con quelli adottati, sia al momento della realizzazione dell'opera sia al momento della presentazione della domanda di sanatoria.

3. Il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria su immobili vincolati a norma di legge ovvero in virtù di strumenti urbanistici, se possibile, è subordinato al parere favorevole dell'Autorità preposta alla tutela dei vincoli, da conseguirsi preventivamente.

4. Dalla piena operatività del D.Lgs. n° 42/2004, in ogni caso, i titoli abilitativi edilizi in sanatoria richiedenti preventiva autorizzazione paesaggistica non potranno essere rilasciati, dato che tale autorizzazione in sanatoria, anche parziale, non è più conseguibile in base all'art. 146, comma 10, lett. c), del citato D.Lgs. n° 42/2004.

5. Ove le opere edilizie vengano realizzate in assenza di autorizzazione paesistica o in difformità dalla stessa nelle aree o sugli immobili sottoposti a vincolo per la tutela delle bellezze naturali ovvero per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale, il responsabile dell'abuso è tenuto, a norma di legge e comunque prima di conseguire il titolo abilitativo in sanatoria, se conseguibile, al pagamento di una indennità equivalente al doppio dell'aumento del valore venale così come previsto dalla L.R. n° 63/1994, determinato come da relative deliberazioni comunali.

Art. 29 - Titoli abilitativi edilizi in sanatoria da condono

1. Per le opere edilizie abusive che risultino ultimate entro il 31 dicembre 1993, per le quali sia stata presentata domanda di rilascio di titolo in sanatoria ai sensi e nei termini previsti dalla Legge 28 febbraio 1985, n° 47, capo quarto e dalla Legge 23 dicembre 1994, n° 724, art. 39, vengono rilasciati i titoli abilitativi edilizi (concessione o autorizzazione) previsti dalle normative vigenti all'epoca delle stesse disposizioni, sempre che la pratica di condono, se ancora pendente, si concluda con l'assenso.

2. Per le opere edilizie abusive che risultino ultimate entro il 31 marzo 2003 e per le quali sia stata o venga presentata domanda di condono ai sensi della L. 24 novembre 2003, n° 326 e s.m.i., ovvero ai sensi dell'art. 5 della Legge 30 luglio 2004, n° 191 e della normativa regionale che in esecuzione di essa verrà introdotta, comunque da presentarsi in osservanza alla sentenza della Corte Costituzionale n° 196 del 28 giugno 2004 e secondo le modalità e termini in essa indicati, in caso di assenso alla domanda viene rilasciato il "titolo abilitativo edilizio in sanatoria o di condono" tanto per le fattispecie edilizie che sarebbero soggette oggi a permesso di costruire quanto per quelle che sarebbero soggette a denuncia di inizio attività.

3. I procedimenti di condono, di rilascio dei titoli abilitativi e di riscossione delle somme dovute sono disciplinati dalle Leggi innanzi menzionate e dai relativi allegati, così come risultanti dalla dichiarazione di parziale illegittimità costituzionale di cui alla citata sentenza n° 196/2004 e dalle modificazioni di cui alla Legge n° 191/2004, nonché dalle Leggi regionali che verranno conseguentemente emanate e dai provvedimenti comunali attuativi.

4. A seguito del rilascio del titolo in sanatoria ai sensi delle norme e provvedimenti innanzi menzionati viene altresì rilasciato il certificato di agibilità anche in deroga ai requisiti fissati da disposizioni di legge o di regolamenti, qualora le opere sanate non contrastino con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica, di prevenzione dagli incendi e di infortuni.

Art. 30 - Richieste di parere preventivo

1. Chi ha titolo per richiedere o inoltrare Denuncia per il titolo abilitativo edilizio su qualsiasi tipo di immobile può presentare domanda, indirizzata allo Sportello Unico per l'edilizia, per ottenere parere preventivo su uno schema preliminare di progetto, da allegare alla richiesta.

2. Il parere comunicato all'avente titolo costituisce parte integrante dell'eventuale successiva pratica di titolo abilitativo ed è assunto come riferimento solo per gli elementi deducibili dalla documentazione presentata per la richiesta di parere preventivo.

3. Gli Uffici non hanno termine perentorio per rendere il parere richiesto, ma la pratica deve comunque essere evasa, compatibilmente con le restanti esigenze, secondo il normale ordine di protocollo delle richieste.

4. Sulle richieste di parere preventivo non vengono assunti i pareri di altri Enti o Amministrazioni eventualmente competenti, ciò rimanendo riservato alla successiva pratica edilizia.

Art. 31 - Ordine di trattazione delle pratiche edilizie

1. Le pratiche edilizie regolarmente presentate che conducano al rilascio o al formarsi di un titolo abilitativo vengono esaminate dallo Sportello Unico e comunque dagli Uffici competenti secondo l'ordine di presentazione, attestato dal numero di protocollo generale del Comune.

2. Il Dirigente dell'Ufficio o il Responsabile del servizio, per motivate ragioni, possono considerare una pratica edilizia di particolare urgenza e perciò disporre la trattazione con anticipazione rispetto all'ordine di presentazione.

3. Le pratiche edilizie per varianti in corso d'opera sono comunque considerate urgenti e vengono trattate secondo un proprio ordine di precedenza rispetto alle altre, sempre fondato sull'ordine di protocollo.

Art. 32 - Evidenza dei titoli abilitativi

1. Gli estremi relativi ai titoli abilitativi edilizi di cui agli articoli precedenti debbono venire evidenziati in apposito cartello indicatore esposto nel cantiere o sulla facciata dell'edificio, in posizione visibile dalla pubblica via.

2. Detto cartello dovrà contenere le seguenti indicazioni: oggetto, data e numero del titolo abilitativo, committente, progettista, calcolatore e direttore dei lavori, impresa costruttrice ed eventuali subappaltatori, data inizio dei lavori, coordinatore e responsabile della sicurezza.

3. Gli originali o le copie dei documenti che provano quanto innanzi vanno conservati in cantiere.

4. Nel caso di intervento edilizio realizzato tramite D.I.A. la sussistenza del titolo è provata non solo dalla copia della denuncia da cui risulti la data del ricevimento da parte del Comune, nonché dagli atti di assenso eventualmente necessari, ma anche dalla dichiarazione del direttore dei lavori e della parte, sotto la loro personale responsabilità, che è trascorso il termine di legge dal deposito della denuncia e comunque per il maturare dell'effetto abilitativo senza interdizioni o sospensioni di termini da parte del Comune o di altre Autorità competenti.

CAPO SECONDO - ONEROSITA' DEI TITOLI ABILITATIVI

Art. 33 - Onerosità del permesso di costruire

1. Ferme restando le ipotesi in cui la legge ed il presente Regolamento non prevedono, in tutto o in parte, il pagamento degli oneri, il contributo che viene richiesto in sede di rilascio del permesso di costruire è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione, secondo le modalità stabilite dall'art. 16 del T.U. Edilizia e dal presente articolo.

2. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione del Giunta Comunale sulla base delle apposite tabelle parametriche approvate dalla Regione e secondo i criteri stabiliti dalla Legge Regionale in relazione agli elementi fissati dalla citata norma del T.U. Edilizia.

3. La quota di contributo è corrisposta al Comune prima del rilascio del titolo edilizio, salva l'applicazione del successivo art. 39 quanto alla rateizzabilità.

4. Il contributo relativo al costo di costruzione può essere rateizzato negli stessi termini e modi di cui agli oneri di urbanizzazione, come determinato dal successivo art. 36.

5. Gli interventi di edilizia convenzionata vengono disciplinati, anche a riguardo dell'onerosità, delle specifiche norme di legge nazionale e regionale attinenti la materia.

Art. 34 - Onerosità della Denuncia di inizio attività

1. Gli interventi edilizi realizzabili e realizzati mediante Denuncia di inizio attività sono soggetti agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione negli stessi termini previsti dall'articolo precedente per il permesso di costruire.

2. La quota di contributo è corrisposta al Comune prima del rilascio del titolo edilizio, salva l'applicazione del successivo art. 36 quanto alla rateizzabilità.

3. La prova dell'avvenuto pagamento dell'intero o almeno della prima rata del contributo di cui al presente articolo costituisce parte integrante del titolo abilitativo e dev'essere conservata, almeno in copia, presso il cantiere sino alla dichiarazione di conclusione dei lavori.

Art. 35 - Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione

1. Il soggetto intestatario dal titolo abilitativo può, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere e previo consenso del Comune, realizzare in proprio ed a scomputo totale o parziale della quota dovuta le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie, sulla base di un capitolato con elenco prezzi preventivo, da depositarsi con la domanda edilizia.

2. Non può comunque essere monetizzata la dotazione di parcheggio privato entro il limite minimo definito dall'art. 2 della Legge n°122/1989 e dall'art. 41 sexies della L. n°1150/1942.

3. In caso di mutamento di destinazione d'uso, laddove la nuova destinazione richieda maggiori standards sulla base della legislazione nazionale e regionale e questi non possano essere reperiti all'interno dell'area di intervento, i medesimi potranno essere realizzati o reperiti in aree limitrofe fino ad un raggio di 250 m.; specificatamente per il centro storico è possibile il reperimento dei posti auto entro l'area circolare delimitata dal raggio di m. 500 dall'intervento, purché non ricadenti in zona agricola, ovvero monetizzati secondo le modalità stabilite dal Consiglio Comunale, ferma restando la disposizione di cui al comma precedente.

4. L'Ufficio comunale competente provvede in conformità alla legislazione urbanistica a calcolare l'ammontare dello scomputo totale o parziale, sulla base del capitolato di cui al precedente comma 1, delle opere di urbanizzazione da realizzare.

5. La determinazione dello scomputo va commisurata al costo reale delle aree e delle opere che il privato deve cedere al Comune, con obbligo di effettuare il conguaglio ove il valore tabellare degli oneri risultasse superiore a quello effettivamente sostenuto. Nel caso di costo reale delle aree e delle opere superiore al valore tabellare degli oneri, invece, non vi è luogo a conguaglio.

6. Il costo sostenuto per la realizzazione delle opere, da considerare ai fini dello scomputo, va attualizzato al momento della determinazione degli oneri concessori secondo gli indici ISTAT.

7. Lo scomputo totale o parziale è ammesso non solo tra opere di urbanizzazione nella stessa categoria ma anche tra opere di categorie diverse, salvo il caso in cui ciò sia impedito dallo Strumento Urbanistico.

8. La convenzione urbanistica inerente i Piani Attuativi di iniziativa privata deve contenere clausole che prevedano forme di controllo periodico ed obblighi di relazione periodici dei soggetti convenzionati circa il modo ed i tempi di realizzazione, di collaudo e di messa a disposizione delle opere che i soggetti convenzionati si sono impegnati a realizzare e delle aree che si sono impegnati a cedere.

Art. 36 - Rateizzabilità degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione

1. Il contributo che il soggetto titolato deve versare al Comune per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione è rateizzabile in non più di quattro rate, semestrali quelle successive alla prima, comunque di importo uguale e costante.

2. Nel caso di richiesta di rateizzazione il soggetto titolato dovrà versare, all'atto del ritiro del titolo abilitativo e del maturarsi della D.I.A. o comunque entro otto giorni dalla notifica del medesimo titolo, la prima rata proposta, mentre le altre seguiranno dello stesso importo, alla cadenza successiva di una ogni sei mesi dalla precedente.

3. All'atto del pagamento della prima rata la parte proponente dovrà presentare idonea garanzia mediante polizza fidejussoria di primaria Compagnia di assicurazione o di Banca per le rate rimanenti.

4. La polizza fidejussoria non dovrà prevedere la preventiva escussione del garantito, non dovrà contemplare l'onere per il Comune di informare la parte garante dell'eventuale inadempimento del garantito e dovrà avere scadenza di almeno sei mesi successiva a quella del titolo edilizio cui accede.

5. La polizza fidejussoria potrà essere svincolata parzialmente al pagamento delle singole rate e per l'importo pagato, mentre lo svincolo finale avverrà solo dopo il collaudo delle opere o dopo il rilascio del certificato di agibilità o il maturarsi dei suoi effetti e comunque su specifica dichiarazione liberatoria del comune garantito.

Art. 37 - Garanzie per gli oneri di urbanizzazione e per il costo di costruzione

1. La corresponsione al Comune degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione sono garantiti nelle forme di cui all'articolo precedente.

CAPO TERZO - DECADENZA E ANNULLAMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI - RAPPORTI CON I TERZI

Art. 38 - Decadenza del permesso di costruire e della D.I.A.

1. I titoli abilitativi edilizi sono soggetti ai termini decadenziali indicati nelle norme di legge e agli artt. 26 e 27 del presente Regolamento. La decadenza, nei casi previsti, dev'essere dichiarata dal Comune, previo procedimento amministrativo e relative garanzie partecipative.

2. Non determinano decadenza per mancato rispetto del termine di efficacia i fatti che abbiano impedito in via assoluta l'attività edilizia e che non siano addebitabili alla parte titolare dell'abilitazione.

3. Possono cagionare decadenza dal titolo abilitativo, sempre previo procedimento e garanzie partecipative, le nuove previsioni urbanistiche totalmente in contrasto con il titolo qualora riguardino modalità, indici o parametri costruttivi, distanze, destinazioni d'uso e vincoli, e sempre che i lavori inerenti il titolo abilitativo efficace non siano già effettivamente iniziati alla data di entrata in vigore delle nuove previsioni.

4. Rimangono salve le disposizioni di legge sulle misure di salvaguardia in caso di adozione di nuove previsioni urbanistiche.

5. I provvedimenti di decadenza, comunque motivati, devono essere resi con apposito atto del Dirigente o Responsabile, da notificarsi all'interessato.

Art. 39- Annullamento dei titoli abilitativi e autotutela

1. I titoli abilitativi edilizi possono essere annullati, ovvero possono essere rimossi nei loro effetti, nei casi previsti dalla legge.

2. Ove venga riscontrato un vizio di legittimità nell'immediatezza del rilascio o del perfezionamento del titolo il Dirigente invita l'interessato a introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per un'eventuale sanatoria o per il perfezionamento, assegnando a tal fine un termine non inferiore a 30 e non superiore a 90 giorni.

3. Qualora i vizi riscontrati non siano però sanabili il Dirigente, con provvedimento motivato, annulla il titolo o ne rimuove gli effetti.

4. Nel caso di titoli rilasciati da lungo tempo, o quando i lavori assentiti siano già da tempo iniziati, il provvedimento di annullamento può essere adottato solo se è ravvisabile un concreto ed attuale interesse pubblico, prevalente rispetto a quello privato al mantenimento del titolo, tenuto conto anche delle situazioni consolidate nel tempo e dell'affidamento riposto dalla parte, salvo che la illegittimità sia stata causata da infedele rappresentazione della realtà nei grafici o nelle relazioni o attestazioni di progetto, ovvero nelle dichiarazioni allegate alla domanda e che tali infedeltà siano state influenti ai fini del rilascio del titolo.

Art. 40 - Procedimento per l'annullamento o per la rimozione degli effetti

1. In caso di apertura, d'ufficio o su istanza di parte, di una pratica di annullamento o di rimozione degli effetti del titolo abilitativo edilizio l'Ufficio comunale deve dare immediata comunicazione di avvio alla parte interessata ex L. n°241/1990 e s.m.i., assegnando congruo termine per controdedurre e motivando sui

vizi riscontrati e sulle prevalenti ragioni di pubblico interesse che possono indurre all'annullamento o alla rimozione.

2. Nel seguito del procedimento il Comune deve tenere conto delle ragioni eventualmente esposte dalla parte a sostegno della conservazione del titolo e quindi deve motivare sulla determinazione finale soprattutto in ordine agli elementi di cui al quarto comma dell'articolo precedente.

3. Nel caso di procedimenti avviati a seguito di esposti di privati il Comune, su richiesta, può consegnare all'interessato copia dell'esposto medesimo, oscurando però nome e cognome, residenza e comunque tutti i dati identificativi dell'esponente.

Art. 41 - Poteri e fattispecie eccezionali

1. Ai sensi del Testo Unico degli Enti Locali, al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità delle persone o la conservazione delle cose, il Sindaco, quale ufficiale di governo ed ai sensi dell'art. 54 T.U. Enti Locali, adotta con atto motivato e nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico provvedimenti contingibili ed urgenti in materia di sanità, igiene e polizia locale inerenti manufatti pericolanti o comunque da eliminare o porre in sicurezza.

2. Negli stessi casi è consentito agli interessati presentare richiesta, completa di asseverazioni tecniche, per l'esecuzione di lavori di demolizione, totale o parziale, degli immobili pericolosi per la pubblica incolumità, per i quali non sono motivatamente proponibili soluzioni alternative. Il Dirigente o Responsabile dell'Ufficio ha l'obbligo di rendere il parere in merito alla richiesta nel termine di 15 giorni dal ricevimento della domanda e di trasmettere poi la pratica al Sindaco.

3. Per motivi di igiene e salubrità il Sindaco può imporre ai proprietari delle aree libere, accessibili al pubblico o visibili dall'esterno, di rimuovere quanto costituisca in esse pericolo per l'igiene e la sanità pubbliche e deturpi l'ambiente.

4. In caso di inottemperanza il Sindaco ordina che si provveda d'ufficio a spese degli interessati.

5. Tutti i procedimenti di cui al presente articolo vanno avviati secondo le regole generali di conoscenza e partecipazione, salvi i casi di estrema urgenza in cui è motivatamente consentito prescindere dall'atto di avvio, ovvero i casi di assoluta riservatezza e di tutela di situazioni disciplinate da norme speciali.

Art. 42 - I diritti dei terzi in rapporto ai titoli abilitativi edilizi

1. I titoli abilitativi edilizi sono rilasciati con salvezza dei diritti dei terzi, vale a dire di quei soggetti che possono subire conseguenze dai titoli stessi e dalle realizzazioni assentite.

TITOLO QUARTO - I PROCEDIMENTI EDILIZI E LE CERTIFICAZIONI

CAPO PRIMO - IL PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Art. 43 - Domanda di permesso di costruire

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire dev'essere sottoscritta dai soggetti aventi titolo ai sensi DPR 380/01.

2. Tutti i soggetti aventi titolo per attestare il loro titolo ad ottenere l'abilitazione edilizia debbono allegare alla domanda probante documentazione o certificazione (contratto redatto e trascritto, nota di trascrizione, certificato notarile etc.), fermo restando quanto disposto al successivo art. 45.

3 I locatari e l'affittuario agrario, per ottenere il permesso di costruire nei limiti del loro diritto debbono presentare insieme alla domanda il contratto redatto a norma dell'art. 1571 del Codice Civile, delle norme di settore, o titolo equipollente.

4. Può ancora richiedere il permesso di costruire:

i) il titolare in base a negozio giuridico di diritto privato, cioè delega, procura o mandato da parte del proprietario. Per dimostrare il proprio titolo tale soggetto deve allegare alla domanda una copia autenticata del documento di delega.

5. Sono infine abilitati a richiedere il permesso edilizio:

l) i titolari di diritti derivanti di provvedimenti autoritativi, quali:

- il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa da tale beneficio;
- l'assegnatario di terre incolte;
- il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimenti amministrativi o per sentenza;
- il concessionario di miniere, beni demaniali, di cave e torbiere;
- colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
- colui che richiede un provvedimento cautelare d'urgenza a norma del Codice di Procedura Civile;

m) i titolari di diritti derivanti da speciali situazioni previste dalla legge, quali:

- il tutore, che può richiedere solo di effettuare interventi di manutenzione straordinaria e interventi di restauro conservativo, realizzabili comunque mediante D.I.A..

6. Per tutti i soggetti elencati ai punti l) e m) la domanda deve contenere il titolo e le copie autenticate del provvedimento amministrativo o giudiziale da cui esso deriva.

7. Gli Enti, le Società ed equivalenti debbono richiedere il titolo abilitativo tramite i loro organi individuali rappresentativi.

8. Le aziende erogatrici di servizi pubblici, qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire, debbono produrre l'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure un impegno registrato del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù.

9. La dimostrazione della titolarità alla richiesta edilizia può essere fornita dalla parte richiedente anche attraverso dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, in contestualità con la domanda.

Art. 44 - Titolarietà del permesso di costruire

1. Il titolo abilitativo viene intestato e rilasciato esclusivamente al soggetto richiedente ed avente i requisiti di cui all'articolo precedente.

2. Alla presentazione della domanda ed al ritiro del titolo, nonché alle altre comunicazioni inerenti il procedimento, può essere delegato in forma scritta soggetto diverso dal titolare, purché la delega risulti, anche sotto forma di incarico professionale, agli atti della pratica.

3. Le variazioni nell'intestazione del titolo, conseguenti ad atti tra vivi o a pratiche successorie, sono apportate dallo Sportello Unico dietro esibizione della prova scritta del presupposto della variazione richiesta.

Art. 45 - Documentazione da allegare alla domanda

1. Le domande volte al rilascio del permesso di costruire devono essere formulate su moduli forniti dal Comune, nonché su supporto informatico e vanno indirizzate allo Sportello Unico per l'Edilizia. Le domande devono tassativamente indicare i dati personali o societari e di riconoscimento del richiedente e del professionista abilitato che sottoscrive gli elaborati di progetto in qualità di "progettista", nonché i dati degli eventuali ulteriori professionisti (calcoli c.a., direzione lavori, collaudi etc.) che intervengano nella pratica.

2. Ogni variazione dei dati di cui al comma precedente va comunicata tempestivamente allo Sportello Unico.

3. Le domande devono essere obbligatoriamente accompagnate dalla documentazione sottoelencata in triplice copia correttamente e completamente compilata e sottoscritta dall'avente titolo e dal progettista.

4. Ogni carenza documentale rispetto a quanto elencato rende la domanda non esaminabile nel merito da parte dello Sportello Unico e costituisce presupposto per la non trattazione dell'istanza fino al suo completamento, ovvero per l'archiviazione nel caso in cui il perfezionamento non avvenga nel termine perentorio assegnato.

5. I disegni devono essere datati e riprodotti in triplice copia eliografica o simile e piegati nelle dimensioni UNI di cm. 21x29,7.

6. Le domande di rilascio del permesso di costruire debbono contenere:

- a) apposita richiesta indirizzata allo Sportello Unico redatta sul modulo e sottoscritta da tutti gli aventi titolo i quali con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà si qualifichino tali;
- b) estratto catastale autentico e/o autenticato dell'area e dell'immobile di intervento;
- c) copia o estremi del titolo abilitativo edilizio originario per la costruzione dell'edificio, qualora sussista e si operi sull'esistente o in relazione ad esso;
- d) relazione tecnico descrittiva delle opere da realizzare;
- e) un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali; negli altri casi, invece, la conformità alle norme igienico-sanitarie dev'essere accertata e dichiarata dai competenti Uffici dell'Azienda Sanitaria Locale e prodotta al Comune prima dell'espressione del proprio parere sull'intervento;
- f) una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:2000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione il sito ove si intende eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato;
- g) planimetrie in scala 1:500 (stato di fatto e di progetto) con l'indicazione dell'ambito dell'intervento, con l'indicazione delle principali quote di riferimento necessarie per definire l'osservanza degli indici parametrici e delle distanze, i principali elementi atti a definire le problematiche relative all'inserimento dell'intervento nel contesto quali la tipologia dei fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli accessi pedonali e carrabili, gli spazi per il parcheggio, gli allineamenti stradali quotati, le recinzioni, la larghezza delle strade prospettanti il lotto, le fasce di rispetto e i vincoli;
- h) piante (stato di fatto, di progetto e tavola comparativa) in scala 1:100 quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali;
- i) pianta in scala 1:100 delle coperture (stato di fatto, di progetto e tavola comparativa) con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie);
- l) tutti i prospetti (stato di fatto, di progetto e tavola comparativa) in scala 1:100 con l'indicazione dei volumi tecnici;
- m) secondo l'entità delle opere e dei lavori da realizzare almeno due sezioni verticali quotate in scala 1:100;
- n) dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio e a verde ed agli indici di fabbricazione; per ogni singolo vano dovranno, inoltre, essere riportate la superficie ed il volume al fine della determinazione degli oneri di urbanizzazione e della quota parte del costo di costruzione; per ogni singola apertura o luce dovranno essere indicate le dimensioni;

o) relazione tecnica, dichiarazione asseverata e documentazione grafica relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche (L. n° 13/1989, D.M. n° 23 6/1989, L. n° 104/1992) o dichiarazione che l'intervento non è soggetto al disposto delle suddette normative, con richiamo esplicito alle norme che consentono la deroga;

p) dichiarazione di consenso a vincoli, se esistenti, qualora necessaria;

q) un'esauriente documentazione fotografica con evidenziati in planimetria i punti di presa;

r) il progetto degli impianti come previsto dal Regolamento di Attuazione della L. n° 46/1990, della L. n° 10/1991 e del D.P.R. n° 412/1993, ovvero dichiarazione che l'intervento non è soggetto al disposto delle suddette normative, con richiamo esplicito alle norme che consentono la deroga;

s) nei casi previsti dalla legge relazione geologico tecnica o di rischio idraulico;

t) nei casi di intervento dove risulta obbligatorio, nullatenente dei VV.FF. ovvero dichiarazione ai sensi della L. n° 818/1994 e s.m.i., asseverata da parte di tecnico abilitato, che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni della normativa di prevenzioni incendi;

u) modello ISTAT debitamente compilato nei casi di interventi che comportino aumenti di volume (da consegnarsi prima del rilascio del titolo abilitativo);

v) ogni altro elaborato atto a consentire un'esatta, completa ed univoca valutazione delle opere progettate.

7. Le dichiarazioni debbono essere sottoscritte dal progettista o tecnico abilitato anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale.

8. Nel caso in cui uno o più documenti richiesti siano già in possesso del Comune l'elenco dei documenti dovrà darne indicazione unitamente agli estremi necessari per la loro ricerca, che verrà espletata a cura dell'Ente.

9. Gli elaborati grafici dei progetti debbono essere firmati dagli aventi titolo, dal progettista abilitato e debbono riportare il numero progressivo delle tavole, l'identificazione della tipologia di intervento, la sua localizzazione ed il titolo che ne identifica il contenuto.

10. Per gli interventi di nuova costruzione e comunque per quelli che modificano sostanzialmente le caratteristiche esterne dell'edificio è obbligatorio presentare, inoltre, la seguente documentazione:

a) particolari costruttivi e sezione in scala 1:50 con indicati i materiali usati e la loro tipologia;

b) uno o più prospetti significativi riportanti le coloriture che si intendono utilizzare, sia dei fronti che dei particolari;

c) nel caso in cui i predetti interventi riguardino anche la sistemazione esterna del verde dev'essere presentata una copia della planimetria esterna con indicate le pavimentazioni, gli elementi di arredo, le alberature ed il verde utilizzato, nonché la loro organizzazione.

11. La predetta documentazione deve porre lo Sportello Unico e gli Organi, anche consultivi, nelle condizioni di esprimere il proprio parere in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici delle opere edilizie e/o degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale.

12. I progetti degli interventi in area vincolata paesaggistico-ambientale debbono essere corredati di un'ulteriore copia della documentazione richiesta.

13. I progetti degli immobili sottoposti a vincolo architettonico ai sensi della prima parte del D.Lgs. n° 490/1999 e s.m.i. e della seconda parte del D.Lg s. n° 42/2004 debbono essere corredati, oltre che dal parere favorevole dell'Ente preposto al vincolo, anche da una copia del progetto vidimato dal predetto Ente, salvo il caso in cui sulla domanda edilizia sia ammissibile la convocazione della conferenza di servizi.

14. Le tavole comparative devono indicare in colore rosso indelebile la costruzione e in giallo indelebile le demolizioni.

15. In caso di variante in corso d'opera -e ciò anche nell'ipotesi in cui per richiederla venga utilizzata la procedura di D.I.A.- deve obbligatoriamente essere presentata, pena la sospensione del procedimento, una copia della documentazione fotografica attestante lo stato di avanzamento aggiornato dei lavori.

16. E' facoltà dello Sportello Unico chiedere delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie etc. e, comunque, ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesto il titolo abilitativo.

Art. 46 - Procedimento istruttorio - Sub procedimenti - Integrazioni istruttorie e termini

1. L'istruttoria delle domande di rilascio del permesso di costruire è compiuta dallo Sportello Unico e dalle sue strutture interne, così come definite dal provvedimento istitutivo dello Sportello Unico ed è informata ai principi della concentrazione, celerità e trasparenza, nei limiti delle disposizioni attinenti la riservatezza delle parti coinvolte.

2. Lo Sportello Unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della Legge 7 agosto 1990, n° 241 e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo i criteri d'ordine di cui al precedente art. 31.

3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda il Responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello Sportello Unico, i prescritti pareri dagli Uffici comunali, nonché i pareri di altre Amministrazioni o soggetti, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità o meno del progetto alla normativa vigente ed alla strumentazione urbanistica e regolamentare, adottata e vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.

4. Il Responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma precedente, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma precedente.

5. Il termine di cui al comma 3 può essere sospeso una sola volta dal responsabile del procedimento o dello Sportello Unico, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda e per la durata massima di trenta giorni, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità del Comune o che questi non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di ricezione della documentazione integrativa nella sua completezza.

6. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di almeno tre altre Amministrazioni, diverse da quella sanitaria, dai Vigili del Fuoco e dal Comune, il competente Ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della Legge 7 agosto 1990, n° 241 e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali si applicano il Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n° 490 e il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n° 42.

7. Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare di cui all'articolo 14 del T.U. Edilizia ed all'art. 27 del presente Regolamento.

Art. 47 - Rilascio del permesso di costruire

1. Il provvedimento finale, che lo Sportello Unico provvede a notificare, anche per estratto o per notizia, all'interessato o al Progettista, è adottato dal Dirigente o dal Responsabile dell'Ufficio entro dieci giorni dalla proposta di cui al comma 3 dell'articolo precedente, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al comma 6 del medesimo articolo.

2. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal presente Regolamento.

3. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, salve le cause ed i termini legittimi di sospensione, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

Art. 48 - Impugnazione del silenzio-rifiuto

1. Il silenzio-rifiuto formatosi nei modi di cui all'articolo precedente può essere impugnato secondo la procedura prevista dal D.P.R. 380/01.

Art. 49 - Esibizione del titolo

1. Il permesso di costruire dev'essere conservato dalla parte e/o dal progettista per tutto il tempo in cui conserva validità e dev'essere esibito agli Ufficiali accertatori comunali, o ad altre Autorità proposte, ogni qual volta le stesse ne facciano legittima richiesta.

2. Una copia del titolo abilitativo edilizio dev'essere conservato presso il cantiere di lavoro in cui si eseguono le opere autorizzate come disposto al precedente art. 29.

CAPO SECONDO - IL PROCEDIMENTO PER LA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Art. 50 - Deposito della Denuncia di inizio attività

1. La Denuncia di inizio attività dev'essere presentata, sugli appositi modelli predisposti dal Comune, da parte dei soggetti aventi titolo come individuati al precedente art. 43 e con la sottoscrizione del tecnico progettista abilitato, il quale deve sottoscrivere anche l'apposita relazione asseverata.

2. sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi di cui all'art. 22 del D.P.R. 380/01

3. Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire.!

Art. 51 - Documenti da allegare alla Denuncia e asseverazione

1. Le pratiche volte al perfezionamento della denuncia di inizio attività devono essere formulate su moduli forniti dal Comune e vanno indirizzate allo Sportello Unico per l'Edilizia. Le domande devono tassativamente indicare i dati personali o societari e di riconoscimento del richiedente e del professionista abilitato che sottoscrive gli elaborati di progetto in qualità di "progettista", nonché i dati degli eventuali ulteriori professionisti (calcoli c.a., direzione lavori, collaudi etc.) che intervengano nella pratica.

2. Ogni variazione dei dati di cui al comma precedente va comunicata tempestivamente allo Sportello Unico.

3. Le domande devono essere obbligatoriamente accompagnate dalla documentazione indicata all'art. 45 per il permesso di costruire, nessuna esclusa, anche per i casi di nuova costruzione, in triplice copia correttamente e completamente compilata e sottoscritta dall'avente titolo e dal progettista.

4. Ogni carenza documentale rispetto a quanto elencato rende la domanda stessa non esaminabile da parte dello Sportello Unico e costituisce presupposto per la non trattazione dell'istanza fino al suo completamento, ovvero per l'archiviazione nel caso in cui il perfezionamento non avvenga nel termine perentorio assegnato.

5. I disegni devono essere datati e riprodotti in triplice copia eliografica o simile e piegati nelle dimensioni UNI di cm. 21x29,7.

6. Le dichiarazioni debbono essere sottoscritte dal progettista o tecnico abilitato anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale.

7. Nel caso in cui uno o più documenti richiesti siano già in possesso del Comune l'elenco dei documenti dovrà darne indicazione unitamente agli estremi necessari per la loro ricerca, che verrà espletata a cura dell'Ente.

8. Gli elaborati grafici dei progetti debbono essere firmati dagli aventi titolo, dal progettista abilitato e debbono riportare il numero progressivo delle tavole, l'identificazione della tipologia di intervento, la sua localizzazione ed il titolo che ne identifica il contenuto.

9. La predetta documentazione deve porre lo Sportello Unico e gli Organi, anche consultivi, nelle condizioni di esprimere le valutazioni di conformità in ordine alle opere edilizie e/o agli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale.

10. I progetti degli interventi in area vincolata paesaggistico-ambientale debbono essere corredati di un'ulteriore copia della documentazione richiesta.

11. I progetti degli immobili sottoposti a vincolo architettonico ai sensi della prima parte del D.Lgs. n° 490/1999 e s.m.i. e della seconda parte del D.Lg s. n° 42/2004 debbono essere corredati, oltre che dal parere favorevole dell'Ente preposto al vincolo, anche da una copia del progetto vidimato dal predetto Ente, salvo il caso in cui sulla denuncia sia ammissibile la convocazione della conferenza di servizi.

12. Le tavole comparative devono indicare in colore rosso indelebile la costruzione e in giallo indelebile le demolizioni.

13. E' facoltà dello Sportello Unico chiedere delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie etc. e, comunque, ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera.

Art. 52 - Procedimento per la Denuncia di inizio attività relativa ad aree ed immobili vincolati

1. Per le aree ed immobili vincolati il procedimento è integrato con le norme di cui all'art. 22 del presente Regolamento, al fine di conseguire il parere favorevole dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo.

Art. 53 - Esibizione del titolo

1. La prova della Denuncia di inizio attività perfezionatasi negli effetti, costituita nei modi di cui al precedente art. 32, comma 4, dev'essere conservata dalla parte e/o dal progettista per tutto il tempo in cui mantiene validità e dev'essere esibita agli Ufficiali accertatori comunali, o ad altre Autorità proposte, ogni qual volta le stesse ne facciano legittima richiesta.

2. Una copia dev'essere conservata presso il cantiere di lavoro in cui si eseguono le opere autorizzate.

Art. 54 - Controlli comunali dopo il termine per l'inizio dei lavori

1. Il Comune è sempre in facoltà di controllare la realizzazione delle opere edilizie conseguenti alla D.I.A. anche nel caso in cui non abbia esercitato alcun rilievo nel termine di trenta giorni dalla presentazione o, comunque, prima del maturare dell'effetto abilitativo.

2. Nel caso in cui il Comune, pur dopo l'inizio dei lavori o dopo l'effetto abilitativo, abbia rilevato nella pratica difformità con la strumentazione urbanistica e regolamentare adottate o vigenti, o contrasto con le norme di ogni livello rilevanti nella pratica o comunque violazioni, può intervenire con le misure cautelari e repressive ritenute più opportune ed idonee in concreto e può rimuovere, nelle forme e con le garanzie di legge, gli effetti abilitativi prodottisi.

3. Rimane sempre salvo il dovere dell'Ente di segnalare, nei casi previsti e rilevanti, all'Autorità Giudiziaria competente gli esiti degli accertamenti compiuti.

CAPO TERZO - IL PROCEDIMENTO PER I PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

Art. 55 - Documenti da allegare al progetto di Piano Urbanistico Attuativo

1. Per l'esame delle richieste relative all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi formati da soggetti diversi dal Comune, fermo restando il disposto dell'art. 19 della L.R. n° 11/2004, dev'essere allegata la seguente documentazione:

- a) relazione tecnico illustrativa;
- b) estratto del Piano Regolatore o del Piano degli Interventi, con evidenziata l'area da attuare;
- c) estratto sovrapposto del perimetro dello strumento risultante dal P.R.G.C. o dal P.I. e dalla perimetrazione esecutiva;
- d) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto;
- e) rilievo topografico, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce il Piano Attuativo, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 50, con l'indicazione del terreno, delle strade e dei fabbricati esistenti, con le relative quote planialtimetriche;
- f) l'indagine geotecnica, quella geologica e i relativi risultati, redatta da un tecnico abilitato per le aree espressamente individuate in grafia di progetto;
- g) progetto di Piano Attuativo, quotato planialtimetricamente, in scala 1:500, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni planivolumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, rete telefonica etc.);
- h) sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordone, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote etc.;
- i) progetto, in scala 1:200, delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi etc.);
- l) l'indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree;
- m) le norme di attuazione, se previste o necessarie;
- n) il prontuario per la mitigazione ambientale;
- o) la proposta di convenzione o gli atti unilaterali d'obbligo;
- p) il capitolato e il preventivo sommario di spesa.

2. Per quanto non indicato nel presente articolo dovranno essere presentati gli elaborati previsti dall'articolo 12 della L.R. n° 61/1985 e dalla L.R. n° 23/1999 in caso di Programma Integrato di

Riqualificazione Urbana, sino a che queste norme saranno operanti, nonché dalla nuova legge urbanistica regionale n° 11/2004, in particolar modo agli artt. 19, 20 e 21.

Art. 56 - Iniziativa, contenuti ed efficacia; scomputo delle opere

1. Il Piano Urbanistico Attuativo può essere d'iniziativa pubblica o privata o, congiuntamente, di iniziativa pubblica e privata. Esso definisce l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica di un insediamento ed assume, in considerazione degli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia:

a) del piano particolareggiato e dei piani di lottizzazione, di cui agli articoli 13 e 28 della Legge 17 agosto 1942, n° 1150 e successive modificazioni e integrazioni;

b) del piano per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18 aprile 1962, n° 167 e successive modificazioni ed integrazioni;

c) del piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della Legge 22 ottobre 1971, n° 865 e successive modificazioni ed integrazioni;

d) del piano di recupero di cui all'articolo 28 della Legge 5 agosto 1978, n° 457 e successive modificazioni ed integrazioni;

e) del piano ambientale di cui all'articolo 27 della Legge Regionale 16 agosto 1984, n° 40 e successive modificazioni ed integrazioni;

f) del programma integrato di cui all'articolo 16 della Legge 17 febbraio 1992, n° 179 e successive modificazioni ed integrazioni; in particolare il programma integrato è lo strumento di attuazione della pianificazione urbanistica per la realizzazione coordinata, tra soggetti pubblici e privati, degli interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale; la riqualificazione si attua mediante il riordino degli insediamenti esistenti e il ripristino della qualità ambientale anche attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano, il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, anche con il completamento dell'edificato.

3. I piani attuativi sono realizzati dagli aventi titolo anche mediante comparti urbanistici e relativi consorzi ai sensi del citato articolo 21 della Legge Regionale n° 11/2004.

4. Per i Piani Attuativi di iniziativa privata l'esecuzione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, come disciplinata dalla normativa vigente, non ricade nella disciplina degli appalti di lavori pubblici quando le singole opere da realizzare abbiano un valore pari o inferiore alla soglia comunitaria di cui alla direttiva 14 giugno 1993, 93/37/CEE "Direttive del Consiglio che coordina le procedure di aggiudicazione degli appalti pubblici di lavori" e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 57 - Istruttoria comunale, provvedimenti, validità ed effetti

1. Il Piano Urbanistico Attuativo è adottato dalla Giunta Comunale e approvato dal Consiglio Comunale, previa istruttoria dello Sportello Unico in collaborazione con il Settore comunale Lavori Pubblici. Qualora il Piano sia di iniziativa privata la Giunta Comunale, entro il termine di novanta giorni dal ricevimento

della proposta corredata dagli elaborati previsti, adotta il piano oppure lo restituisce qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti o adottati.

2. Trascorso il termine di cui al comma precedente possono essere richiesti alla Provincia i provvedimenti sostitutivi, sempre che non sussistano legittime ragioni per il ritardo o siano state disposte sospensioni per integrazioni istruttorie.

3. Entro cinque giorni dall'adozione il piano è depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di dieci giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio e mediante l'affissione di manifesti. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili o gli aventi titolo possono presentare opposizioni, mentre chiunque può presentare osservazioni.

4. Entro trenta giorni dal decorso del termine di cui al comma precedente il Consiglio Comunale approva il Piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate.

5. Il Piano approvato è depositato presso la segreteria del Comune ed il relativo deposito, nel caso di piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica, è notificato a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano stesso nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale, entro trenta giorni dall'avviso dell'avvenuto deposito.

6. I Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa privata sono redatti e presentati dagli aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo. Il Piano approvato è depositato ed il relativo deposito è notificato ai proprietari dissenzienti nelle forme previste per gli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale. Dopo l'entrata in vigore del Piano l'inutile decorso dei termini previsti per la sua attuazione costituisce titolo per procedere all'espropriazione degli immobili degli aventi titolo dissenzienti secondo le modalità e per gli effetti previsti dall'articolo 21 della Legge Regionale n° 11/2004.

7. Il Piano entra in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del provvedimento di approvazione.

8. Il Piano ha efficacia per dieci anni, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel Piano stesso. La costruzione di nuovi edifici è ammessa anche dopo la scadenza del Piano a condizione che gli edifici stessi siano serviti dalle opere di urbanizzazione.

9. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del Piano lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate.

10. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine stabilito per l'esecuzione del Piano Urbanistico Attuativo è possibile presentare un nuovo Piano per il completamento della parte rimasta inattuata. Prima della scadenza, il Comune può prorogare la validità del Piano per un periodo non superiore a cinque anni.

11. L'approvazione del Piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni, salvo diverse disposizioni di legge per la singola fattispecie, dichiarazione prorogabile dal Comune per un periodo non superiore a cinque anni.

12. Le varianti al Piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo entro il termine di efficacia del medesimo.

13. Possono essere approvate varianti sottoscritte dai soli titolari delle aree incluse nella variante purché le medesime non incidano sui criteri informativi del Piano Attuativo secondo i parametri definiti dal Piano comunale degli Interventi (P.I.) di cui all'art. 17 della Legge Regionale n°11/2004.

14. Gli strumenti urbanistici attuativi possono prevedere, rispetto alla pianificazione di diverso livello, variazioni di perimetro e trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste, purché nel rispetto della capienza massima consentita per le singole Zone Omogenee.

15. Il Consiglio Comunale, con propria deliberazione o con la stessa deliberazione di approvazione del piano attuativo, può delimitare ambiti di intervento e unità minime di intervento: in questo caso deve essere predisposto un progetto unitario preventivo esteso all'ambito territoriale perimetrato dal P.R.G. per verificare il corretto inserimento del P.U.A. nel sistema generale delle urbanizzazioni e delle edificazioni.

Art. 58 - I comparti edificatori

1. Il comparto è costituito dall'insieme degli immobili da trasformare appartenenti a più proprietari o soggetti aventi titolo ad edificare e costituenti una unità minima d'intervento.

2. La delimitazione dell'ambito territoriale del comparto e i termini per la costituzione del consorzio e per la presentazione di denuncia di inizio di attività, ovvero di un'unica istanza di permesso di costruire, sono stabiliti da un Piano Attuativo oppure dal Piano comunale degli Interventi. Il comparto può riguardare tutto o parte di un Piano Attuativo oppure ricomprendere gli interventi singoli spettanti a più soggetti in attuazione diretta del Piano degli Interventi.

3. Il comparto si realizza attraverso la costituzione di un consorzio per la presentazione di richiesta di un unico titolo abilitativo, previa stipula di apposita convenzione.

4. Il consorzio è costituito dai soggetti interessati rappresentanti almeno il 51% del valore degli immobili del comparto sulla base dell'imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle superfici utili di pavimento esistenti oggetto degli interventi, mediante atto sottoscritto ove, in particolare, sono fissati i criteri per un equo riparto degli oneri e dei benefici; dell'avvenuta costituzione è data notizia a tutti i proprietari o aventi titolo compresi nel comparto.

5. Il consorzio, costituito ai sensi del comma precedente, ha titolo per procedere all'occupazione temporanea degli immobili dei dissenzienti per l'esecuzione degli interventi previsti, con diritto di rivalsa delle spese sostenute nei confronti degli aventi titolo, oppure per procedere all'espropriazione degli stessi immobili ai prezzi corrispondenti all'indennità di esproprio.

6. L'occupazione temporanea o l'espropriazione sono notificate ai proprietari e agli aventi titolo nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale.

CAPO QUARTO - CERTIFICAZIONI

Art. 59 - Rilascio delle certificazioni

1. Nelle tematiche di cui al presente Regolamento possono essere evase solo le richieste di rilascio certificazioni inoltrate dai proprietari degli immobili o aventi titolo, o da persone all'uopo delegate o incaricate in forma scritta con atto autentificato e presentate su apposito modulo debitamente compilato, predisposto dall'Ufficio comunale competente.

Art. 60 - Certificazioni, nulla osta e pareri di altri Enti o soggetti

1. Ai fini del rilascio del titolo abilitativo edilizio l'avente titolo può richiedere autonomamente il rilascio di autorizzazioni, nulla osta o certificazioni dovuti per la pratica alle altre Pubbliche Amministrazioni o ai soggetti competenti.

2. Alla domanda di permesso di costruire il richiedente allega gli atti di cui al precedente comma o, riservandosi di produrli successivamente e comunque prima del rilascio del titolo, le ricevute attestanti l'avvenuta richiesta formulata alle Amministrazioni o ai soggetti competenti.

3. In caso di presentazione di D.I.A. gli atti di cui ai precedenti commi devono invece essere posseduti e allegati sin dal deposito della Denuncia.

Art. 61 - Certificato di destinazione urbanistica

1. Il Responsabile dello Sportello Unico rilascia, a seguito di domanda presentata su appositi moduli dagli aventi titolo o da persona delegata in forma scritta, a cui va allegato un estratto mappa rilasciato dall'U.T.E. non più di sei mesi prima della data della richiesta, il certificato di destinazione urbanistica che contiene, per l'immobile oggetto della richiesta, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati, nonché le più significative modalità di intervento riportando un estratto della planimetria e delle principali norme riferite all'immobile di cui all'istanza.

2. Il contenuto della dichiarazione comunale ha carattere certificativo rispetto alla disciplina adottata e vigente al momento del suo rilascio e conserva validità per un anno dalla data del rilascio medesimo. In caso di modificazione degli strumenti urbanistici vigenti, o di approvazione con modifiche di quelli adottati, i certificati si intendono decaduti.

3. Le richieste non formulate su apposito modulo non vengono prese in considerazione dallo Sportello Unico.

TITOLO QUINTO - COMPETENZE E RESPONSABILITA' - COMMISSIONE EDILIZIA ORDINARIA E INTEGRATA

CAPO PRIMO - RESPONSABILITA' DI COMMITTENTI, PROGETTISTI, DIRETTORI DEI LAVORI, COORDINATORI DELLA SICUREZZA

Art. 62 - Responsabilità dei committenti, progettisti, direttori dei lavori, coordinatori della sicurezza

1. I committenti dell'intervento edilizio sono responsabili delle dichiarazioni rese, del contenuto delle sottoscrizioni, degli affidamenti dati e di ogni altro fatto o comportamento connesso con la loro qualifica e con il titolo speso per la domanda edilizia, anche se dipendente da loro mancata vigilanza o cautela.

2. I progettisti, i direttori dei lavori, i coordinatori della sicurezza e tutti coloro che intervengono, anche per specifiche fasi, nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'opera sono responsabili in base alle rispettive attribuzioni e competenze e comunque in relazione alla qualifica, anche professionale, che detengono o rivestono, avuto particolare riguardo al disposto delle leggi di settore.

3. Il Comune o gli altri Enti o Amministrazioni competenti nelle rispettive contestazioni o comunicazioni non sono tenuti a differenziare le responsabilità o le attribuzioni, se non nel caso in cui la differenziazione derivi da norme di legge o dal presente Regolamento.

Art. 63 - Obbligo di comunicazione delle variazioni

1. Qualsiasi variazione personale dei soggetti indicati all'articolo precedente o nella responsabilità o attribuzione dev'essere prontamente comunicata in forma scritta al Comune, restando inteso che in assenza di comunicazione, pur essendo eventualmente in fatto variate soggettivamente le responsabilità, i precedenti responsabili continuano a rispondere nei riguardi dell'Ente e di terzi non a conoscenza della variazione.

CAPO SECONDO - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE ORDINARIA E INTEGRATA - CONFERENZA DI SERVIZI - ACCORDI DI PROGRAMMA

Art. 64- Attribuzioni della Commissione Edilizia Ordinaria e Integrata

1. La Commissione Edilizia Comunale esprime il proprio parere, successivamente alla verifica di conformità svolta dall'Ufficio comunale competente, con riferimento agli aspetti architettonici e compositivi delle opere edilizie o degli interventi attribuiti alla sua competenza; verifica il loro perfetto inserimento nell'ambiente urbano, ambientale e paesaggistico; riserva attenzione alle tipologie, ai materiali e ai colori, verifica le destinazioni d'uso previste e la fruibilità del progetto, per quanto attiene l'eliminazione o la riduzione delle barriere architettoniche e comunque valuta nel loro complesso i progetti che le sono attribuiti.

2. Vengono sottoposti al parere obbligatorio ma non vincolante della Commissione Edilizia -fatto salvo il disposto del successivo comma quarto- esclusivamente i progetti edilizi riguardanti opere per legge o per regolamento da realizzarsi con permesso di costruire.

I progetti che vengono proposti con richiesta di permesso di costruire ancorchè realizzabili mediante D.I.A. -valendosi il proponente della facoltà concessa dal comma 7 dell'art. 22 T.U. Edilizia- non sono sottoposti a parere obbligatorio della Commissione Edilizia.

3. La Commissione Edilizia, prima di esprimere il proprio parere, può richiedere all'Ufficio preposto all'istruttoria un approfondimento, che non comporta tuttavia l'interruzione dei termini, limitatamente alle problematiche richiamate al comma 1.

4. Per il rilascio delle autorizzazioni ambientali di cui al Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali n° 490/1999 e s.m.i. e al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs. n° 42/2004 la Commissione Edilizia ordinaria viene integrata da due esperti in materia di beni ambientali e paesaggistici, ai sensi della L.R. 31 ottobre 1994, n°63.

5. In tale composizione integrata la Commissione rilascia pareri obbligatori nell'ambito delle funzioni amministrative attribuite o subdelegate ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica dell'intervento edilizio, effettuando valutazioni anche di carattere estetico.

6. La Commissione Integrata può, inoltre, fissare particolari modalità costruttive o di finitura nel caso vengano ritenute necessarie per un corretto inserimento dell'opera progettata nell'ambiente circostante, in relazione al vincolo sussistente.

7. Il Dirigente ed i Responsabili dei procedimenti edilizi hanno comunque facoltà, in circostanze specifiche e motivate, di richiedere pareri, non vincolanti, alla Commissione Edilizia Ordinaria o Integrata su qualsiasi questione attinente all'uso ed alle trasformazioni edilizie o urbanistiche del territorio comunale. Parimenti, qualora sia ritenuto necessario acquisire ulteriori elementi tecnici o giuridici rispetto a quelli già rappresentati dal responsabile del procedimento, il Dirigente o i Responsabili dei procedimenti possono richiedere specifiche consulenze esterne.

8. La Commissione Edilizia Ordinaria o Integrata ha facoltà di formulare proposte all'Amministrazione Comunale e agli Uffici in materia edilizia o urbanistica. Fissa nella sua prima riunione i criteri interpretativi e le regole di condotta da seguire nella propria attività. Può inoltre richiedere all'Amministrazione Comunale di renderli noti pubblicamente.

9. Dalla piena operatività del D.Lgs. n°42/2004 ed in modo particolare della sua parte terza relativa ai "beni paesaggistici" la Commissione Edilizia Integrata di cui al presente articolo assumerà, per i compiti relativi alla tutela ambientale, la denominazione di "Commissione per il paesaggio", ferme restando la

composizione e le modalità di nomina di cui al Regolamento ed adeguando le sue modalità di funzionamento alle nuove disposizioni, nel frattempo divenute operative.

Art. 65 - Composizione e costituzione della Commissione

1. La Commissione Edilizia Comunale è composta da un membro di diritto e da sei membri tecnici nominati dal Consiglio Comunale, nonché da due membri integrativi esperti in materia di beni ambientali e paesaggistici, ai sensi della L.R. n. 63 del 31 ottobre 1994, eletti pure dal Consiglio Comunale. E' membro di diritto il Responsabile del Settore comunale Urbanistica ed Edilizia Privata o altro Tecnico da lui delegato, che la presiede.

2. I sei membri tecnici sono nominati dal Consiglio Comunale con voto limitato ad uno nella medesima seduta in cui si designano gli esperti in materia di beni ambientali e paesaggistici con separata votazione; essi sono individuati tra competenti in materia edilizia o urbanistica, in storia dell'arte e beni architettonici e archeologici, in igiene ambientale, in agronomia e geologia, discipline giuridiche, preferibilmente su terne preventivamente richieste agli Ordini Professionali.

3. I membri esperti in materia di beni ambientali e paesaggistici sono nominati dal Consiglio Comunale con voto limitato ad uno, sulla base di curriculum e competenze documentate, tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e artistico-monumentali o equipollenti.

4. In caso di parità di voti tra i candidati precede il più anziano d'età.

5. Assiste alle riunioni della Commissione un Funzionario del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata con funzioni di Segretario.

6. Tutti i componenti la Commissione Edilizia durano in carica quattro anni e sono rinominabili per una sola volta; esercitano comunque le loro funzioni fino all'entrata in carica dei successori.

7. Non possono fare parte della Commissione Edilizia membri che siano tra loro parenti o affini fino al secondo grado.

8. Ai membri della Commissione Edilizia, che non siano dipendenti o prestatori d'opera continuativa di Enti Pubblici, spetta un gettone di presenza per ogni riunione, oltre al rimborso delle spese di trasferta, dovuto a tutti. L'entità del gettone è fissata dal Consiglio Comunale.

Art. 66 - Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione si riunisce -su convocazione del Presidente- di regola una volta ogni quindici giorni e comunque ogni volta che il Presidente lo ritenga opportuno.

2. L'avviso di convocazione è consegnato ai componenti almeno tre giorni prima di ogni seduta tramite messo comunale o mediante raccomandata con ricevuta di ritorno. E' possibile recapitare l'avviso di convocazione, con gli stessi effetti, a mezzo fax o per posta elettronica.

3. Per la validità delle adunanze, che non sono pubbliche, è necessaria la presenza del Presidente e di almeno la metà dei membri nominati dal Consiglio Comunale e, nel caso di interventi edilizi in aree o beni tutelati, di almeno uno dei due esperti in materia di bellezze naturali e di tutela ambientale.

4. Al Presidente competono, di norma, le attività inerenti la convocazione delle sedute, la predisposizione dell'ordine del giorno e la direzione delle riunioni.

5. Al Segretario compete, di norma, la predisposizione della documentazione relativa alle deliberazioni collegiali, oggetto di discussione, nonché la verbalizzazione delle sedute.

6. Qualora uno dei componenti tecnici o degli esperti eletti dal Consiglio Comunale risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione il Consiglio Comunale lo dichiara decaduto e provvede alla sua sostituzione. Vengono altresì sostituiti quei componenti che per qualsivoglia motivo non possano continuare a rivestire l'incarico (morte, dimissioni, incompatibilità secondo il precedente articolo etc.).

7. I componenti elettivi in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

8. I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti. La votazione deve avvenire in modo palese. Nel caso di parità prevale il voto del Presidente.

9. L'autorizzazione ambientale sul progetto presentato in aree o immobili vincolati, comunque, può essere rilasciata alle condizioni di legge solo se vi sia il parere favorevole, nell'ambito della maggioranza dei presenti, di almeno uno degli esperti di bellezze naturali e di tutela ambientale.

10. La Commissione deve sentire o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande o delle dichiarazioni di titoli abilitativi di cui al presente Regolamento, qualora ne facciano richiesta.

11. La Commissione può effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una più completa valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.

12. Il Presidente ha facoltà d'incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti, o di verbalizzante in caso di assenza del segretario.

13. Del parere motivato della Commissione il Segretario redige un verbale, che viene sottoscritto da tutti i componenti del Collegio presenti e dal Segretario stesso.

14. Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trova direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri questi, se presente, deve denunciare la sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione e dal voto relativi all'argomento stesso.

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

16. I componenti della Commissione sono tenuti ad osservare il più scrupoloso segreto sui lavori della medesima.

Art. 67 - La Conferenza dei servizi

1. La Conferenza dei servizi è il modello procedimentale attraverso il quale, anche in materia edilizia e di governo del territorio, si compie l'esame di vari interessi pubblici, anche relazionati a specifici

interessi della parte non pubblica, coinvolti in un procedimento amministrativo e comunque in un provvedimento da rilasciare.

2. La Conferenza può essere indetta anche quando il Comune o l'Amministrazione con esso procedente debba acquisire intese, concertazioni, nulla osta o assensi comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche. In tal caso le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla osta e gli assensi richiesti.

3. La Conferenza è indetta obbligatoriamente nei casi di cui agli artt. 22, comma 3 e 46, comma 6 del presente Regolamento, mentre può essere indetta in ogni altra circostanza in cui il Comune, o la diversa Amministrazione titolare dell'interesse pubblico prevalente che sia condiviso dal Comune, ne ravvisino l'opportunità.

4. Le modalità di convocazione, deliberazione e pubblicazione dei lavori e degli atti della Conferenza sono stabilite, oltre che dal presente Regolamento e da quello sul procedimento amministrativo, dalla L. n°241/1990 e s.m.i. e dalle altre norme di legge di settore.

Art. 68 - Accordi tra soggetti pubblici e privati

1. Il Comune, anche d'intesa con la Provincia o con la Regione, entro le competenze di cui alla materia e sulla base del disposto dell'art. 11 della Legge n°241/1990 e dell'art. 6 della L.R. n° 11/ 2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere, nel governo del territorio, proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico i quali abbiano riflesso sul piano edilizio.

2. Gli accordi di cui al comma precedente sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica con esiti edilizi, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione o di governo del territorio cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con l'eventuale provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e può condurre anche a variazioni della strumentazione urbanistica vigente, secondo le regole dettate per il caso.

4. Per quanto non disciplinato dal presente Regolamento trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n° 241 "*nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*" e successive modificazioni ed integrazioni, nonché la Legge Regionale n°11/20 04.

Art. 69 - Accordo di programma

1. Per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento con esito edilizio o di opere pubbliche o di interesse pubblico che richiedano l'azione integrata e coordinata del Comune, di Amministrazioni territoriali o statali e di altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di

accordi di programma ai sensi dell'articolo 34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267 " *Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*" e successive modificazioni e dell'art. 7 della L.R. n° 11/2004. I rapporti con i privati sono disciplinati da un atto unilaterale d'obbligo o da una convenzione da allegare all'accordo di programma.

2. Qualora l'accordo di programma comporti variazioni agli strumenti urbanistici lo stesso è approvato ai sensi dell'articolo 34 del Decreto Legislativo n° 267 del 2000 e successive modificazioni, come specificato e integrato da quanto previsto dalla Legge Regionale n° 11/2004 e dai commi seguenti.

3. Verificata la possibilità del consenso unanime dei soggetti interessati in sede di conferenza di servizi, la proposta di accordo di programma viene depositata presso la Segreteria del Comune per dieci giorni. Dell'avvenuto deposito è dato avviso all'albo pretorio del Comune e della Provincia interessati e mediante affissione di manifesti. Fino a venti giorni dopo la scadenza del periodo di deposito chiunque può presentare osservazioni.

4. Entro i trenta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma precedente il Comune provvede all'istruttoria delle osservazioni e convoca tutte le Amministrazioni e i soggetti pubblici interessati che si esprimono definitivamente sull'accordo, anche sulla base delle osservazioni presentate.

5. L'accordo di programma è sottoscritto dai rappresentanti delle Amministrazioni e dai soggetti pubblici che vi hanno partecipato. Ove l'accordo di programma comporti variante alla strumentazione urbanistica per cui sia necessaria l'adesione della Provincia, l'accordo è approvato dal Presidente della Provincia stessa; se l'accordo invece comporta varianti di minore portata, quali quelle riferite al Piano degli Interventi (P.I.), esso è approvato dal Sindaco e l'adesione della Provincia non è richiesta.

6. L'adesione del Sindaco deve essere ratificata dal Consiglio Comunale entro trenta giorni dalla sottoscrizione dell'accordo di programma a pena di decadenza. L'accordo di programma acquista efficacia trascorsi quindici giorni dalla sua pubblicazione nell'albo pretorio del Comune, ovvero nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto (B.U.R.) nel caso in cui sia stato approvato dal Presidente della Provincia.

7. Qualora l'accordo di programma non venga realizzato integralmente nei termini previsti l'eventuale variante urbanistica decade e dovranno essere disciplinati gli effetti della sua temporanea vigenza.

PARTE SECONDA

DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' EDILIZIA E DELLA VIGILANZA

TITOLO SESTO - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE - INTERVENTI PARTICOLARI O REGOLATI DA NORME SPECIALI

CAPO PRIMO - MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE

Art. 70 - Adempimenti preordinati alla realizzazione dell'intervento

1. Il titolare dell'abilitazione edilizia, prima di iniziare i lavori, è tenuto:

- a) a comunicare il nominativo del direttore dei lavori e dell'Impresa esecutrice, nonché delle eventuali subappaltatrici;
- b) a comunicare la data dell'inizio dei lavori chiedendo un sopralluogo dell'Ufficio Tecnico per la determinazione dei punti di linea e di livello.

2. Ove i lavori importino scavi su aree confinanti con spazi pubblici il titolare del provvedimento edilizio è tenuto a contrassegnare, mediante adeguate segnalazioni o picchettature, la dislocazione degli stessi.

3. Il medesimo titolare, durante l'esecuzione dei lavori, deve attenersi ai punti fissi di linea e di quota indicati negli elaborati progettuali.

4. Nel caso di dimissioni o di altra ragione di cessazione della funzione da parte del direttore dei lavori il titolare del provvedimento edilizio dovrà provvedere alla nuova nomina dandone comunicazione scritta al Comune; dalla data delle dimissioni a quella della nuova nomina i lavori dovranno essere sospesi; il nuovo direttore dei lavori dovrà firmare gli elaborati grafici depositati presso il Comune o, in alternativa, potrà presentare una dichiarazione con cui afferma di avere presa visione degli elaborati allegati al provvedimento edilizio e delle condizioni particolari riportate nell'atto abilitativo e di sottomettersi.

Art. 71 - Tempistica degli interventi - Lavori di preparazione del cantiere

1. Il titolare dell'abilitazione edilizia, o il direttore dei lavori, devono comunicare allo Sportello Unico la data di inizio dei lavori prima dell'effettivo avvio degli stessi, mentre la data di ultimazione dev'essere comunicata con immediatezza.

2. Nel luogo dei lavori, all'esterno del cantiere, dev'essere esposto un cartello di dimensioni minime cm. 60 x cm. 80 recante le indicazioni di cui al precedente art. 32.

3. All'interno del cantiere dev'essere conservata la documentazione prevista dalle leggi e dai regolamenti, anche in copia, con particolare riferimento alla documentazione relativa al provvedimento abilitativo o alla denuncia di inizio attività, così come disposto nel presente Regolamento.

4. I lavori devono essere sospesi nel caso di dimissioni o di altra ragione di cessazione della funzione da parte del direttore sino alla nomina del nuovo direttore dei lavori, da comunicarsi preventivamente al Comune.

Art. 72 - Inizio e termine dei lavori edilizi

1. Nel caso di nuove costruzioni e ampliamenti la data di inizio dei lavori coincide con il serio avvio delle opere inequivocabilmente preordinate alla duratura realizzazione dell'intervento. E' escluso che possano considerarsi "inizio dei lavori" i piccoli o limitati interventi sul bene, non continuativi.

2. Nel caso di opere di urbanizzazione l'inizio dei lavori si configura nei movimenti di terra di idonea portata inequivocabilmente diretti a realizzare le opere stesse e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione dello Strumento Urbanistico.

3. In mancanza delle comunicazioni di cui all'articolo precedente, oltre alla sospensione dei lavori sono irrogate le sanzioni previste per la violazione del presente Regolamento a carico dei contravventori.

4. Qualora nella domanda edilizia non siano stati indicati i nominativi del direttore e dell'assuntore dei lavori essi devono risultare dalla denuncia di inizio dei lavori. In tal caso la denuncia di inizio deve essere sottoscritta anche da questi e deve contenerne l'indicazione del loro domicilio e/o della sede legale.

Art. 73 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico

1. Ove per l'esecuzione di opere autorizzate sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio pubblico l'interessato deve presentare apposita domanda allo Sportello Unico tesa ad ottenere l'autorizzazione.

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

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

4. Lo Sportello Unico o il diverso Ufficio competente ha facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino dello stato dei luoghi, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi quattro mesi dall'interruzione dei lavori e questi non siano ripresi, salvo che l'interruzione sia causata da ragioni climatiche o metereologiche eccezionali.

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

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

7. In caso di inadempienze il Comune procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

Art. 74 - Provvedimenti per opere non autorizzate od eseguite in difformità

1. Oltre ai casi previsti dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia circa l'esecuzione difforme o in assenza del titolo abilitativo il Dirigente competente o il Responsabile dello Sportello Unico ordinano la sospensione dei lavori qualora l'opera non sia autorizzata, l'autorizzazione sia scaduta oppure l'esecuzione delle opere risulti difforme dal progetto approvato o dalle determinazioni comunali, sempre che non sia possibile l'autorizzazione postuma o in sanatoria.

2. Successivamente il Dirigente o il Responsabile dello Sportello Unico ordinano la rimozione delle opere a spese del contravventore.

Art. 75 - Sospensione dei lavori

1. La sospensione dei lavori è il provvedimento cautelativo e provvisorio che il Dirigente o Responsabile di Settore o altro soggetto competente emette quando nell'esecuzione di lavori o interventi siano state riscontrate irregolarità, che nello stesso provvedimento vanno indicate, relative a:

- a) opere prive di titolo abilitativo;
- b) opere difformi dal progetto approvato o presentato, salva la previsione del successivo art. 77, ovvero che disattendono le prescrizioni formulate;
- c) inizio o prosecuzione dei lavori senza avere comunicato il nominativo del direttore dei lavori o l'esecutore degli stessi;
- d) mancato deposito delle certificazioni richieste prima dell'inizio dei lavori;

e) mancato deposito dei pareri resi dagli Enti titolari di vincoli o competenze specifiche, o mancata documentazione dell'intercorso silenzio-assenso, quando ciò è possibile;

f) mancata trascrizione o registrazione di obblighi contrattuali con terzi o Enti pubblici, da acquisire prima dell'esecuzione dei lavori o relativi a prescrizioni puntuali.

2. L'ordinanza di sospensione dei lavori:

- va emessa entro quindici giorni dall'accertamento;

- va notificata nelle forme previste dal Codice di Procedura Civile, a mezzo Raccomandata A.R. o a mezzo di ufficiale o di agente di polizia giudiziaria o messo comunale al proprietario dell'immobile o all'avente titolo, ovvero al richiedente il titolo abilitativo o ad un socio rappresentante legale, al direttore e all'esecutore dei lavori, per questi ultimi la notifica è possibile anche presso il cantiere.

3. L'ordinanza di sospensione deve riguardare opere o lavori per i quali sia stato redatto, da parte degli ufficiali o agenti di Polizia Municipale o da parte della struttura tecnica comunale competente, verbale di accertamento di irregolarità, trasmesso allo Sportello Unico.

4. Nel termine di quarantacinque giorni dall'ordinanza di sospensione dei lavori il Dirigente o Responsabile di Settore o altra Autorità competente emette il provvedimento definitivo.

5. La sospensione dei lavori, indipendentemente dal termine di cui al punto precedente, continua ed esplicare efficacia fino a quando non siano comunicati gli elementi indicati alle lettere c) d), e) ed f), del punto 1, se emessa per tali carenze e nei limiti di esse.

Art. 76 - Conduzione del cantiere

1. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni al riguardo di cui alle L. n°494/1996 e L. n° 626/1994.

2. Nell'esecuzione di opere edilizie l'assuntore dei lavori o chi abbia titolo da questi deve evitare pericoli o danni a persone o a cose, provvedendo ad attenuare rumori e molestie. In particolare viene richiamata la normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri, fermo restando che devono essere visibili all'esterno del cantiere tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

3. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico va recintato il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive impartite dallo Sportello Unico o dal diverso Ufficio Comunale competente.

4. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebrastruttura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto all'alba.

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

6. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico deve distare dal suolo non meno di ml. 4,50 per la viabilità veicolare e ml. 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Lo Sportello Unico ha comunque facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati in caso di inadempimento.

Art. 77 - Varianti in corso d'opera

1. Il titolare dell'abilitazione edilizia può modificare in sede di esecuzione dei lavori il progetto autorizzato e presentato, su approvazione di specifica variante, nei casi in cui ciò sia necessario e nei modi di legge e di regolamento.

2. Le varianti possono sempre essere proposte con denuncia di inizio attività da presentarsi almeno prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori ed abbisognano di pratica edilizia negli stessi casi in cui la corrispondente opera abbisognerebbe di pratica edilizia se presentata dall'origine.

3. La variante può determinare tempi diversi per l'ultimazione dei lavori di cui lo Sportello Unico dovrà dare atto, su richiesta di parte, anche ai fini della validità del titolo abilitativo.

4. Alle varianti essenziali si applicano le disposizioni in tema di onerosità degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, al pari del titolo originario.

Art. 78 - Collaudo e certificato di agibilità

1. Ai sensi dell'art. 24 del T.U. Edilizia n° 380/2 001 prima di usare i fabbricati ed i manufatti la cui esecuzione è soggetta a titolo abilitativo edilizio -sempre che l'intervento eseguito incida sulle condizioni di sicurezza, di igiene, salubrità, ripristino energetico degli edifici e degli impianti- il titolare dell'abilitazione deve chiedere allo Sportello Unico il certificato di agibilità, allegando alla domanda la seguente documentazione:

a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che la parte interessata abbia provveduto a trasmettere al catasto;

b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità e da Tecnico qualificato di fine dei lavori e conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura

dei muri e alla salubrità degli ambienti, nel rispetto del combinato disposto degli articoli 5 comma terzo, 20 comma primo e 25 comma quarto del Testo Unico dell'Edilizia;

c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui alla Legge 9 gennaio 1991, n°10 e agli articoli 113 e 127 del Testo Unico dell'Edilizia, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del Testo Unico dell'Edilizia;

d) tutti i nulla osta degli enti e degli organi competenti;

e) tutte le certificazioni e/o dichiarazioni ulteriori eventualmente necessarie in forza di leggi e/o di regolamenti vigenti.

2. Il certificato di ultimazione e di regolare esecuzione redatto dal Direttore dei Lavori, su apposito stampato fornito dallo Sportello Unico, deve dichiarare la rispondenza dell'opera al progetto approvato, alle prescrizioni di legge e a quelle del presente Regolamento.

3. La richiesta del certificato di agibilità può essere sospesa per una sola volta per carenza documentale entro venti giorni dalla presentazione e per non più di trenta giorni.

4. In ogni caso l'agibilità si intende attestata nei modi e nei termini di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 25 del T.U. Edilizia n°380/2001 e s.m.i..

5. Lo Sportello Unico può sempre far verificare, anche mediante sopralluoghi, la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato ed alle norme della legislazione e dei regolamenti vigenti. In caso di non corrispondenza delle opere il Comune non rilascia l'agibilità, ovvero procede all'annullamento del certificato di agibilità o abitabilità già rilasciato e all'irrogazione della conseguente sanzione a carico della parte richiedente, del Direttore lavori e della Ditta esecutrice.

6. Prima dell'agibilità dev'essere prodotta dal Direttore dei lavori dichiarazione asseverata circa il rispetto delle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

7. Per i Piani Urbanistici Attuativi il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione.

8. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio, o di parte di esso, ai sensi dell'art. 222 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n° 1265 e s.m.i..

Art. 79 - Agibilità di edifici di uso collettivo

1. Per gli edifici di uso collettivo i nulla osta di cui all'articolo precedente sono obbligatoriamente da allegare al certificato di agibilità, che dev'essere sempre reso in forma scritta.

Art. 80 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico artistico

1. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato allo Sportello Unico dell'Edilizia o al Dirigente del Settore preposto ed i lavori debbono essere subito sospesi, o condotti in modo da non recare pregiudizio al ritrovamento.

2. Si applicano in tali casi le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico artistico o archeologico.

Art. 81 - Vigilanza sulle costruzioni e sul rispetto della tempistica

1. Lo Sportello Unico, anche tramite la Vigilanza Urbana o altri Uffici, esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune per assicurarne la rispondenza alle disposizioni di legge, del presente Regolamento, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e dei Piani Urbanistici Attuativi ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

2. Le eventuali trasgressioni sono accertate e sanzionate nei modi di legge e di regolamento, nonché denunciate prontamente alle competenti Autorità, nei modi e nei termini previsti dalla legge, quando ne sussistano i presupposti.

CAPO SECONDO - ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Art. 82 - Definizioni ed interventi soggetti

1. Nell'esecuzione di opere edilizie le disposizioni in materia di superamento delle barriere architettoniche trovano integrale applicazione in ogni intervento di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia o urbanistica, anche parziale, nonché per ogni opera suscettibile di limitare la fruizione dei luoghi e dell'ambiente alle persone disabili.

Art. 83 - Documentazione ed elaborati tecnici

1. Per dimostrare la conformità dei progetti presentati alla normativa vigente in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche gli elaborati tecnici devono chiaramente evidenziare le soluzioni progettuali e gli accorgimenti adottati per garantire il soddisfacimento delle

prescrizioni in materia di accessibilità, visitabilità ed adattabilità dei locali.

2. In particolare, per quanto concerne l'adattabilità, le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici atti a garantirne il soddisfacimento devono essere descritti tramite specifici elaborati grafici.

3. Al fine di consentire la valutazione di merito gli elaborati grafici devono essere accompagnati da una relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per la eliminazione delle barriere architettoniche, degli accorgimenti tecnico strutturali, impiantistici e dei materiali di cui si prevede l'impiego, nonché del grado di accessibilità delle soluzioni previste per l'edificio.

Art. 84 - Soluzioni tecniche alternative

1. Ogni qualvolta il progetto preveda il ricorso ad una o più soluzioni tecniche alternative di cui all'art. 7.2 del D.M. n° 236/1989 ciò deve essere chiaramente evidenziato nella relazione di cui al precedente articolo.

2. Dette soluzioni tecniche alternative sono ammesse quando rispondano ai criteri di progettazione previsti dalla normativa applicabile al caso specifico e garantiscano esiti equivalenti, o migliori, rispetto a quelli conseguibili mediante l'applicazione delle soluzioni tecniche indicate dalla norma di riferimento.

Art. 85 - Dichiarazione di conformità

1. La conformità del progetto alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche dev'essere certificata dal progettista, nella sua qualità di professionista abilitato, mediante la dichiarazione di cui all'art. 1, comma 4, della Legge n° 13/1989.

2. Quando siano previste una o più soluzioni tecniche alternative l'idoneità delle medesime dev'essere esplicitamente certificata dal progettista nella dichiarazione di cui al comma precedente. Detta dichiarazione, inoltre, dev'essere accompagnata da una relazione, corredata dagli elaborati grafici necessari, con la quale viene illustrata l'alternativa proposta e l'equivalente o migliore qualità degli esiti ottenibili.

Art. 86 - Prescrizione e deroghe

1. I titoli abilitativi edilizi non possono essere rilasciati in mancanza della prescritta conformità, limitatamente all'intervento progettato, alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche.

2. Ove necessario, in sede di rilascio dei titoli edilizi o prima del loro perfezionarsi il Dirigente del Settore o lo Sportello Unico impartiscono le prescrizioni tecniche eventualmente necessarie a conseguire la conformità.

3. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs. n° 490/1 999 e al D.Lgs. n° 42/2004 quando l'adeguamento alle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche non sia possibile nel rispetto dei valori tutelati dal vincolo la conformità alle norme medesime può essere conseguita mediante opere provvisoriale, nei limiti della compatibilità con il vincolo.

4. Le prescrizioni del presente capo sono derogabili solo per gli edifici o loro parti che, nel rispetto di normative specifiche, per l'assoluta particolarità non siano realizzabili senza barriere architettoniche, nonché per i locali tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati.

5. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fermo restando quanto disposto dall'art. 1, comma 3, della L. n° 13/1989, sono inoltre consentite deroghe in caso di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali ed impiantistici.

6. Le deroghe di cui ai commi precedenti sono concesse, su richiesta, dal Dirigente di Settore o dallo Sportello Unico.

TITOLO SETTIMO - CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

CAPO PRIMO - DIRETTIVE DI CARATTERE GENERALE

Art. 87 - Inserimento dell'intervento nel contesto ambientale

1. Ogni progetto deve prevedere un corretto inserimento dell'edificio e del manufatto nel contesto ambientale curando il rapporto con le preesistenze edilizie, valorizzando gli elementi di interesse storico, paesistico ed ambientale, utilizzando tipologie edilizie e soluzioni architettoniche, laddove non espressamente indicato dalle Norme Tecniche dei Piani Urbanistici, adatte al contesto urbano o rurale.

2. Gli interventi che modificano l'aspetto dei prospetti degli edifici di nuova edificazione o oggetto di manutenzione, restauro o ristrutturazione, con particolare riguardo a quelli prospicienti gli spazi pubblici, devono prevedere un corretto uso di rivestimenti e materiali di finitura (coperture, infissi etc.), atti a resistere, per caratteristiche tecniche o dei trattamenti adottati, alle aggressioni degli agenti atmosferici, nell'utilizzo privilegiato di biotecnologie, rispettosi dei valori storici e architettonici dell'edificio, nonché in grado di armonizzare l'immobile con il contesto urbano o rurale.

Art. 88 - Qualità energetica ed ambientale degli edifici e delle urbanizzazioni

1. Gli interventi edilizi e l'organizzazione dei nuovi insediamenti devono in generale considerare, nell'impostazione progettuale, l'esigenza di garantire il risparmio energetico adottando le soluzioni più idonee e privilegiando l'uso di materiali, tecnologie, assetti distributivi, orientamento dei fabbricati atti ad assicurare il migliore standard abitativo in termini di salubrità e sicurezza.

2. Al fine di perseguire il principio di uno sviluppo sostenibile in urbanistica ed edilizia, privilegiando nel contempo le peculiarità storiche, ambientali, culturali e sociali, vengono incentivati i principi di architettura ed edilizia ecologica nella costruzione e/o nella ristrutturazione di edifici pubblici o privati.

Per interventi in edilizia ecologica, bio-eco-etico-compatibile, edilizia bioecologica, edilizia naturale e sostenibile si intendono quegli interventi in edilizia pubblica o privata che hanno i seguenti requisiti:

- a) prevedono uno sviluppo equilibrato e sostenibile del territorio e dell'ambiente urbano;
- b) tutelano l'identità storica degli agglomerati urbani e favoriscono il mantenimento dei caratteri storici e tipologici legati alla tradizione degli edifici;
- c) favoriscono il risparmio energetico, l'utilizzo delle fonti rinnovabili e il riutilizzo delle acque piovane;

- d) sono concepiti e costruiti in maniera tale da garantire il benessere, la salute e l'igiene degli occupanti;
- e) le tecnologie applicate risultano sostenibili sotto il profilo ambientale, economico, sociale ed energetico;
- f) i materiali da costruzione, i componenti per l'edilizia, gli impianti, gli elementi di finitura, gli arredi fissi sono selezionati tra quelli che non determinano sviluppo di gas tossici, emissioni di particelle, radiazioni o gas pericolosi, inquinamento dell'acqua o del suolo; tale requisito deve conservarsi per l'intero ciclo di vita del fabbricato;
- g) favoriscono l'impiego di materiali e manufatti per cui sia possibile il loro riutilizzo anche al termine del ciclo di vita dell'edificio e la cui produzione comporti un basso bilancio energetico

3. Riconoscendo il vantaggio sociale, economico ed ambientale portato a tutta la collettività da un intervento ecosostenibile e bio-compatibile, con apposito corpo regolamentare approvato dal C.C. verranno disciplinati gli interventi a cui riconoscere alle caratteristiche per i quali, qualora certificati, potranno essere previsti incentivi economici o sgravi fiscali.

4. Nell'ambito dei nuovi Piani Urbanistici Attuativi conseguenti alla presente Variante Generale la realizzazione delle opere viarie dovrà avvenire con l'utilizzo di miscele di asfalto fonoassorbente ai fini di attenuare l'inquinamento da rumore. Inoltre dovranno essere realizzati dei rallentatori di velocità a norma del Codice della Strada e di adeguata larghezza sulla base delle indicazioni dell'Ufficio Tecnico comunale e della Polizia Municipale.

CAPO SECONDO - CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 89 - Patii, cortili e lastrici solari

1. Il patio è costituito dall'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare locali abitabili appartenenti ad un'unica unità abitativa di non più di due piani, completamente delimitato da fabbricazione lungo il suo perimetro a livello di pavimento. L'altezza delle pareti è misurata dalla più bassa quota di calpestio. La distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio, limitatamente alla parte sovrapponibile, non dev'essere inferiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto, con un minimo di ml. 10,00 qualora le finestre riguardino locali abitabili e a ml. 5,00 in ogni altro caso. Il distacco non viene computato nelle rientranze di un fronte degli edifici fino alla profondità di mt. 3 e per una larghezza minima di mt. 1.50. Per rientranze maggiori dev'essere rispettato il rapporto minimo di 2/3 tra profondità e larghezza delle rientranze.

2. La superficie netta minima del patio non dev'essere inferiore ad un sesto della superficie delle pareti che lo delimitano.

3. Il cortile è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazioni lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi una altezza maggiore o uguale a ml. 2,50 con rapporto tra pieni e vuoti superiore a 1/6. L'altezza delle pareti è misurata dalla più bassa quota di calpestio del cortile, ferma restando la definizione della "quota zero" di cui al presente Regolamento.

4. Il lastrico solare è la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da esso emergenti. L'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico.

5. I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al venticinque per cento della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

6. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali le aree corrispondenti a dette proiezioni non devono superare il venti per cento dell'area del cortile stesso.

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

8. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,50 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali nel caso in cui il cortile serva più unità abitative.

Art. 90 - Cavedio

1. Il cavedio è l'area libera scoperta delimitata da fabbricati lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare i locali non abitabili e non destinati alla permanenza delle persone.

2. Le dimensioni minime dei cavedi non dovranno essere inferiori alle seguenti:

- fino a ml. 8,50 di h.: area mq. 12,00; lato minore ml. 3,00; diametro ml. 4,00;

- da ml. 8,50 a ml. 12,50 di h.: area mq. 16,00; lato minore ml. 4,00; diametro ml. 4,5.

3. La superficie di cavedio non dev'essere in ogni caso inferiore al sette per cento della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio stesso, ferme restando le superfici minime di cui al precedente comma.

4. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed un'efficace ventilazione con diretta comunicazione con l'esterno e dev'essere garantita l'accessibilità per la manutenzione ordinaria.

Art. 91 - Manufatti accessori - definizione e disciplina

1. Sono accessori, o di servizio, i manufatti che sono stabilmente destinati al servizio del fabbricato principale e che non siano altrimenti autonomamente utilizzabili, quali autorimesse, magazzini, centrali termiche, lavanderie etc., sempre che la loro cubatura nel complesso dell'immobile non superi un quinto di quella dell'edificio principale.

2. I progetti dei locali accessori devono rapportarsi all'edificio principale e individuare soluzioni compositive unitarie, sia nella forma che nel materiale.

3. Lo stesso principio dev'essere utilizzato nei casi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione di edifici accessori esistenti anche conseguenti a condono edilizio, soprattutto se la loro demolizione e ricostruzione comporta la messa a norma rispetto alle distanze dai confini, dai fabbricati e/o dalle strade.

Art. 92 - Interrati e seminterrati

1. I piani interrati sono quelli il cui intradosso del solaio di copertura non emerge dalla quota zero del terreno circostante.

2. I piani seminterrati sono quelli il cui intradosso del solaio della relativa copertura emerge rispetto alla quota zero del terreno circostante, ma non vi emerge il piano di calpestio del pavimento finito.

3. I piani interrati o seminterrati non possono essere adibiti ad abitazione. Essi potranno unicamente essere destinati a locali accessori o di servizio, come da articolo successivo.

4. I piani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori apertesi su spazi liberi, di conseguenza dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini, rimanendo però sempre salvo il rispetto del suolo pubblico. In caso di interventi di restauro o ristrutturazione edilizia potranno essere previsti altri accorgimenti al fine di garantire la salubrità degli ambienti.

Art. 93- Limitati interventi realizzabili negli interrati o seminterrati

1. Fatte salve le particolari normative vigenti per le singole destinazioni, i locali interrati o seminterrati possono essere destinati, di norma, ad usi produttivi o di servizio che comportino una permanenza di persone per tempo limitato, quali servizi igienici e magazzini.

2. Nei casi in cui siano predisposte idonee attrezzature per l'areazione artificiale, per l'illuminazione e per le esigenze in genere connesse con la presenza di persone, possono essere autorizzate, su parere favorevole preventivo dell'A.S.L., anche destinazioni diverse da quelle di cui al comma precedente.

Art. 94 - Definizione di sottotetto - Recupero dei sottotetti a fini abitativi

1. Il sottotetto è la porzione di fabbricato compresa tra il solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile e la copertura dell'edificio comunque realizzata.

2. Va computata ai fini del calcolo del volume la porzione di sottotetto avente un'altezza media pari o superiore a m. 1.60 a partire da un'altezza minima di m. 1.00, salvo che per le caratteristiche costruttive della copertura il sottotetto sia assolutamente inutilizzabile e cioè realizzato con muri divisorii ad interasse di m. 1,00.

3. Per l'illuminazione e la ventilazione dei sottotetti è ammessa, oltre alle normali finestre, la realizzazione di lucernari e di abbaini, nei limiti massimi consentiti e purché non sia compromesso l'aspetto estetico dell'edificio, fermo restando quanto disposto al successivo comma 10.

4. Gli eventuali vani ricavati nel sottotetto per essere abitabili devono essere opportunamente isolati termicamente ed avere un'altezza media di m. 2.70 a partire da un'altezza minima di m. 1.80 ed ogni altro requisito di legge relativo a illuminazione, superficie minima etc.

5. In mancanza dei requisiti di abitabilità, si considera agibile la porzione di sottotetto avente una altezza media di m. 1.60 a partire da un'altezza minima di m. 1.00. Se tale parte non è materialmente separata da quella abitabile ai fini degli oneri viene valutato l'intero volume come abitabile.

6. In ogni caso l'eventuale porzione di sottotetto avente un'altezza uguale o inferiore a m. 1 dev'essere delimitata con parete fissa in muratura se adiacente ad altra porzione abitabile o agibile.

7. Il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 è disciplinato dalla L.R. 6 aprile 1999, n°12 e dal presente articolo.

8. I locali che possiedono le caratteristiche di sottotetto sono computati nel calcolo del volume dei fabbricati esistenti, ma possono essere recuperati anche in deroga agli indici di edificabilità.

9. Non potranno essere in nessun caso apportate modifiche alle altezze di colmo e di gronda, nonché alle linee di pendenza delle falde e alla tipologia costruttiva.

10. Nelle zone classificate come "A" sono ammesse nuove aperture sulle falde dei tetti solo se strettamente necessarie al raggiungimento dei rapporti di aeroilluminazione alle seguenti condizioni:

a) potranno essere aperti lucernai nelle falde dei tetti che non rientrano nei coni visuali di pregio storico ambientale; tali aperture non potranno avere una superficie massima complessiva superiore a 1/20 della superficie del tetto in misura effettiva e comunque non dovranno superare il limite della superficie illuminante ed aerante minima; ogni singolo lucernaio non potrà avere dimensioni superiori a 1,20 mq.;

b) potranno essere aperti nuovi abbaini se tali manufatti risultano presenti nel patrimonio edilizio tutelato del centro storico; la tipologia delle nuove aperture dovrà rispettare forma e dimensioni di quelle presenti nel centro storico sempre che siano tipologicamente coerenti con l'edificio storico;

c) potranno essere realizzate aperture nelle falde dei tetti che non rientrano nei coni visuali di pregio storico ambientale per ricavare della superficie scoperta; tali aperture non potranno avere una superficie massima complessiva superiore a 1/20 della superficie del tetto in misura effettiva e comunque superare i 2,00 ml. di larghezza e i 4,00 di lunghezza. Ogni singola apertura dovrà essere realizzata curando in particolar modo la proporzionalità tra pieni e vuoti;

d) le aperture di cui alle precedenti lettere a), b) e c) dovranno essere realizzate in armonia con la maglia compositiva del fabbricato rispettando gli allineamenti e le partiture delle forature esistenti.

11. Gli eventuali vani ricavati nel sottotetto esistente per essere abitabili devono:

a) avere una altezza media di m. 2.40 per i locali adibiti ad abitazione, m. 2.20 per i locali accessori adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni; l'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1.80 m. per la relativa superficie utile di ogni singolo vano;

b) avere un rapporto aeroilluminante naturale uguale o superiore a 1/16, se ottenuto con aperture in falda, per tutti i locali adibiti quali soggiorni, camere, cucine; è ammessa l'areazione forzata per i locali accessori quali bagni e VC. ripostigli;

c) essere opportunamente protetti dalle variazioni della temperatura esterna, in modo che le caratteristiche di isolamento termico corrispondano a quelle prescritte in relazione alle norme per il contenimento del consumo energetico negli edifici.

12. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia e soggetti a titolo abilitativo con corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione calcolato sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe vigenti.

13. Gli interventi medesimi restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore a 1 mq. per ogni mc. di costruzione soggetta a ristrutturazione. Nell'impossibilità di reperire gli spazi per parcheggi pertinenziali l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi.

CAPO TERZO - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 95 - Decoro degli edifici

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

2. A tal riguardo il Dirigente del Settore competente o lo Sportello Unico hanno la facoltà di imporre ai proprietari o aventi titolo l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, coperture etc.) e la rimozione di

elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire le soluzioni più corrette.

3. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente il Dirigente del Settore e lo Sportello Unico impongono ai proprietari o aventi titolo la loro sistemazione nei modi più opportuni.

4. Ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti i soggetti competenti indicano le modalità di esecuzione e fissano i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente in caso di inadempimento e disponendo l'irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al successivo art. 149.

Art. 96 - Decoro degli spazi

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

2. A tal riguardo il Dirigente del Settore competente o lo Sportello Unico impongono la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi etc., la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

3. Ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti i soggetti competenti indicano le modalità di esecuzione fissando i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente in caso di inadempimento e disponendo l'irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al successivo art. 149.

Art. 97 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico

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

- fino a ml. 4,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10 dal filo fabbricato;
- oltre i ml. 4,50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio pubblico prospettante, con un massimo di ml. 1,50.

2. Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00 senza marciapiede è vietato ogni oggetto sull'area stradale, superiore a cm. 10.

3. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo;

- i serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico ad un'altezza inferiore a ml. 4,00 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

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

Art. 98 - Portici

1. I portici di interesse storico architettonico, tipologico e documentale devono essere conservati e restaurati in tutti le loro componenti; in particolare dovranno essere conservati gli elementi decorativi e strutturali.

2. I portici e i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario o dell'avente titolo. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico dev'essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune in sede di convenzione o di prescrizione edilizia o esecutiva.

3. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario o avente titolo, per quanto attiene al decoro degli spazi.

4. Il Dirigente del Settore competente o lo Sportello Unico fissano i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riservano l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente e del presente Regolamento in caso di inadempimento.

5. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.

6. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica, salva diversa convenzione.

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

8. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, di norma non può essere inferiore a ml. 2,00 mentre l'altezza non dev'essere inferiore a ml. 2,80. Valgono comunque le norme del locale Regolamento sull'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

9. Ai fini della determinazione del volume i portici con sovrastanti corpi chiusi gravati di servitù di pubblico passaggio non sono conteggiati nei termini di cui lettera c) comma 14 dell'art. 2.

Art. 99 - Aree scoperte

1. Nelle zone A ed E e nelle zone con vincolo storico ed ambientale, nonché nelle aree di pertinenza degli edifici di carattere storico documentale, le aree scoperte di pertinenza degli edifici sono soggette, salve le diverse disposizioni dello Strumento Urbanistico, alle seguenti prescrizioni:

a) non è consentita la pavimentazione delle aree inerbate che rivestano autonomo valore storico, tipologico o documentale, salvo che per la formazione di marciapiedi a protezione degli edifici o per la creazione di percorsi pedonali, carrabili e di posti auto;

b) le pavimentazioni esterne originarie o di valore tipologico-documentale dovranno essere mantenute e conservate nei loro caratteri originari; detti elementi, qualora rimossi per consentire l'esecuzione di altri interventi, dovranno essere ricollocati in opera nel rispetto del disegno e della finitura preesistenti.

2. In ogni caso gli spazi esterni di pertinenza degli edifici devono essere adeguatamente sistemati; in particolare almeno il trenta per cento degli spazi scoperti va sistemato a verde e non oltre il trenta per cento può essere pavimentato con materiali impermeabili, salve diverse disposizioni della strumentazione urbanistica locale.

Art. 100 - Alberature

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

2. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale la scelta delle specie dovrà essere compiuta nel rispetto delle caratteristiche ambientali e delle condizioni locali, nonché di quanto disposto dalle norme degli strumenti urbanistici e dalle disposizioni recanti vincoli forestali ed idrogeologici.

Art. 101 - Apertura di accessi e strade private

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

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

3. L'uscita da passi carrai e da autorimesse dev'essere sempre studiata in modo da assicurare buona visibilità al conducente, eventualmente con l'ausilio di specchi opportunamente disposti e in modo da non recare intralcio al traffico; l'installazione di tali specchi dev'essere effettuata previo nulla osta motivato del Comando di Polizia Municipale ed a totale carico della Ditta richiedente.

4. Tra le uscite di autorimesse e/o di passi carrai e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, impianti sportivi, cinema etc.) deve sempre intercorrere una distanza minima di almeno ml. 10, misurata tra gli stipiti più vicini. Inoltre i passi carrai e le uscite da autorimesse munite di cancello dovranno prevederne l'installazione con un arretramento di ml. 5 rispetto al punto d'immissione, sempre che le uscite stesse non siano munite di cancello con apertura elettronica comandato a distanza; in questo caso non è necessario l'arretramento salvo che diventi indispensabile per cause di sicurezza in rapporto al pubblico transito.

5. Le uscite da autorimesse interrato o seminterrato debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe debbono terminare almeno ml. 5,00 prima del punto d'immissione sulla viabilità pubblica o sui percorsi pedonali d'uso pubblico prevedendo un adeguato raccordo con il piano orizzontale per consentire la sosta in piano del veicolo prima dell'immissione.

6. Le rampe devono essere realizzate con idoneo materiale antisdrucchiolevole, dotate di scanalature per il deflusso delle acque ed idoneo impianto di drenaggio; devono avere larghezza minima di ml. 2,50 se rettilinee e ml. 3,50 se in curva. Nel caso la rampa di accesso singola riguardi un garage per quattro o più posti auto la rampa di accesso dovrà avere larghezza minima di ml. 3,50 se rettilinea e ml. 4,00 se curva, salve le specifiche disposizioni contenute nella normativa sulla prevenzione degli incendi.

7. I nuovi accessi per i veicoli dagli spazi pubblici agli spazi privati o di pertinenza delle costruzioni sono realizzati tramite passi carrabili con le caratteristiche morfologiche e funzionali previste dalla normativa vigente ed autorizzati dal Comune.

8. Sui nuovi accessi e sugli accessi esistenti e già autorizzati debbono essere apposti gli appositi cartelli di divieto di sosta previo nulla-osta del Comando di Polizia Municipale. Le spese per l'apposizione del cartello sono a carico della Ditta richiedente.

9. Se la costruzione fronteggia più spazi pubblici l'accesso è consentito da quello di minor traffico.

10. L'accesso con più passi carrabili è consentito quando risulti giustificato da esigenze di viabilità sia interna che esterna.

11. L'accesso veicolare alle singole unità immobiliari dev'essere garantito dagli spazi interni comuni, salva comprovata impossibilità strutturale per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

12. L'immissione dei veicoli sullo spazio pubblico dev'essere regolamentata in relazione alle caratteristiche della rete stradale:

a) nelle strade di rilevante importanza viabilistica (statali, provinciali e comunali ad alta intensità di traffico) il cancello a delimitazione della proprietà dev'essere arretrato di almeno ml. 5 dal filo della carreggiata per consentire lo stazionamento del veicolo in ingresso al di fuori del flusso veicolare;

b) nelle altre strade di minore importanza viabilistica il cancello può essere installato sull'allineamento stradale a condizione che sia dotato di sistema automatizzato con comando di apertura a distanza.

13. All'interno dei centri abitati il nulla-osta per l'apertura di nuovi accessi carrai è di competenza comunale, mentre al di fuori dei centri abitati è di competenza dell'Ente proprietario della strada.

Art. 102 - Marciapiedi e percorsi ciclabili

1. La realizzazione di marciapiedi e percorsi ciclabili dev'essere conforme a quanto riportato nell'allegato "C" al presente Regolamento dal titolo "Sezioni stradali".
2. L'Amministrazione Comunale provvede a sistemare i marciapiedi pubblici lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali, ponendo particolare attenzione alla fruibilità da parte degli utenti.
3. I proprietari o aventi titolo devono sostenere le spese di sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà nel caso di manomissione degli stessi per lavori edilizi eseguiti all'interno delle singole proprietà.
4. A cura e spese dei proprietari o aventi titolo possono essere predisposti e, previa approvazione comunale, realizzati progetti che in armonia con il contesto urbano circostante siano finalizzati alla valorizzazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici antistanti gli edifici favorendo l'uso dei medesimi da parte dei pedoni, eventualmente mediante la posa in opera di dissuasori della sosta o altri accorgimenti similari.
5. I proprietari o aventi titolo sono tenuti a garantire l'igiene, il decoro e la pulizia dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà.
6. Nel caso di immobili interni che usufruiscono del marciapiede fronteggiante altri edifici le spese per la realizzazione dei progetti di cui al terzo comma del presente articolo sono a carico di tutti i proprietari in quote proporzionali, salvi diversi accordi tra i privati.
7. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa dev'essere pavimentata o comunque adeguatamente sistemata a cura e spese del proprietario o avente titolo frontista secondo le modalità prescritte dall'Ufficio Tecnico Comunale.
8. Nelle zone territoriali omogenee A ed in quelle sottoposte a vincolo di tutela del patrimonio storico e delle bellezze naturali i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali ed in linea con le prescrizioni della Commissione Edilizia Integrata; tale disposizione si applica anche per gli edifici storico-testimoniali individuati nelle planimetrie di progetto del P.R.G.C. o degli altri Piani Urbanistici.
9. I marciapiedi lungo le strade (urbane ed extraurbane) non devono, di norma, avere larghezza inferiore a ml. 1,50, salvi specifici impedimenti.

Al fine di garantire un'efficiente mobilità pedonale in area urbana, laddove sia prevalente la presenza di fronti commerciali e/o direzionali e la dimensione degli spazi stradali esistenti o di progetto lo consenta, la larghezza minima del marciapiede dovrà essere di ml 2,50. I marciapiedi potranno comunque essere sostituiti da percorsi porticati pubblici o di uso pubblico.

10. Tutti i percorsi pedonali di uso pubblico, particolarmente quelli che danno accesso a edifici ed attrezzature collettivi, devono corrispondere alle caratteristiche dimensionali e qualitative richieste dalla normativa specifica per l'eliminazione delle barriere architettoniche .

11. E' consentito ridurre la larghezza minima dei percorsi pedonali a ml. 1,00 solo nei casi di accessi a edifici e/o attrezzature private.

12. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere, di norma, larghezza minima di ml. 2.00; quelle a due sensi di marcia devono avere, di norma, larghezza minima di ml. 2,50.

13. Dette piste devono essere separate dalla carreggiata per autoveicoli da una siepe o, qualora non ci sia spazio sufficiente, devono essere preferibilmente sopraelevate rispetto alla carreggiata di 5 - 10 cm.; sono ammesse soluzioni diverse purché idonee a garantire la sicurezza sia del traffico veicolare che di quello ciclabile e pedonale; la pavimentazione dev'essere di materiale idoneo, con superficie regolare, non sdruciolevole.

Art. 103 - Arredo urbano

1. Gli interventi di arredo urbano devono concorrere, oltre alla valorizzazione del contesto in cui si inseriscono, a favorire il pieno godimento da parte di tutti i cittadini ed utenti degli spazi urbani, proponendo un corretto rapporto tra ambiente naturale e costruito.

2. Le relative tavole di progetto devono descrivere le opere ed evidenziare gli obiettivi sopra enunciati. In ogni caso le opere non devono costituire ostacolo per la pubblica circolazione e devono essere realizzate con materiali e trattamenti idonei ai luoghi e resistenti all'inquinamento.

TITOLO OTTAVO - PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI

Art. 104 - Parcheggi privati

1. In ogni nuovo edificio con destinazione residenziale devono essere previsti almeno due posti macchina per ogni unità abitativa di cui uno coperto e comunque nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2 della Legge n°122/1989, sostitutivo dell'art. 41 s exies della L. n°1150/1942.

2. Nella costruzioni di parcheggi privati, di luoghi destinati alla sosta, al ricovero, all'esposizione e alla riparazione di autoveicoli si applicano le disposizioni previste dalla vigente normativa in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio delle autorimesse e simili.

3. Nel caso di interventi di ristrutturazione e/o di recupero che prevedano la creazione di nuove unità immobiliari con destinazione residenziale lo standard a parcheggio previsto dall'articolo 2 della L. n° 122/1989 per le nuove unità immobiliari residenziali può essere ricavato parte in spazio coperto e parte in spazio scoperto; qualora il numero dei posti auto da realizzare superi l'uno almeno il cinquanta per cento di questi dovrà essere ricavato in spazio coperto con arrotondamento per eccesso all'unità.

4. In caso di interventi ricadenti nelle zone A o riguardanti edifici a carattere storico documentale lo standard di cui alla L. n°122/1989 può essere ricavato esclusivamente su spazio scoperto.

5. Nel caso di recupero dei sottotetti a fini abitativi lo standard a parcheggio privato viene soddisfatto con i criteri e secondo le modalità di cui al precedente art. 94.

6. I locali a parcheggio interrati senza sovrastante costruzione il cui estradosso sia ad una quota non superiore a ml. 0,50 rispetto alla quota media del piano di campagna prima della loro definitiva sistemazione devono essere ricoperti da uno strato di terreno sistemato a giardino di spessore non inferiore a ml. 0,40; qualora la soprastante area sia destinata ad uso pubblico l'estradosso dovrà essere convenientemente pavimentato ed attrezzato secondo prescrizioni da convenire con l'Ufficio Tecnico Comunale.

7. Nei progetti edilizi dev'essere previsto il ricavo di uno dei due posti auto di cui al primo comma con accesso diretto dalla pubblica via e collocato all'esterno della recinzione, quale spazio di relazione.

8. L'onere di cui al comma precedente può comunque ritenersi soddisfatto, in via alternativa, nel caso in cui tale collocazione di posti auto sia già stata prevista nel progetto del Piano Urbanistico Attuativo.

9. I posti auto di cui al presente articolo devono avere lunghezza minima di ml. 5,00, salvo la possibilità di deroga nel caso di interventi su edifici esistenti in cui sia dimostrata l'impossibilità di rispettare tale norma

Art. 105 - Parcheggi privati con vincolo pertinenziale

1. Nel sottosuolo del lotto su cui preesistono fabbricati possono essere realizzati, al servizio di edifici localizzati nell'isolato o negli isolati contigui entro un raggio di 250 m., purché non ricadano in zona agricola, parcheggi pertinenziali anche in deroga alle disposizioni urbanistiche, ai sensi dell'art. 9 della L. n° 122/1989. Nel centro storico il raggio di cui innanzi è esteso a m. 500.

2. Nel sottosuolo degli immobili ovvero al piano terreno dei fabbricati esistenti, nonché ai piani seminterrati, possono dunque essere realizzati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, in deroga anche alle convenzioni degli strumenti attuativi ed al Regolamento edilizio vigente. Tali parcheggi possono essere ricavati, ad uso esclusivo degli abitanti dei fabbricati, pure nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, poste ad una distanza non superiore a 5,00 ml. dallo stesso, coerentemente con l'uso della superficie sovrastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici.

3. In soprassuolo possono essere realizzati parcheggi pertinenziali di un solo piano fuori terra anche in casi diversi da quelli del comma precedente, ove si tratti di interventi conformi al presente Regolamento Edilizio nonché agli strumenti urbanistici, ivi comprese le convenzioni urbanistiche attuative. Tali parcheggi possono essere realizzati ad uso esclusivo degli abitanti e/o utilizzatori anche nelle superfici di aree esterne al fabbricato poste a distanza non superiore ai 250 ml. dal fabbricato stesso.

4. Possono essere realizzati in ogni parte del territorio comunale, quali interventi edilizi autonomi, parcheggi privati pertinenziali anche pluripiano in soprassuolo anche all'interno di volumi preesistenti, purché a distanza non inferiore di ml. 10,00 dagli edifici di cui sono pertinenza, a condizione che gli interventi risultino conformi al presente Regolamento e agli strumenti urbanistici, comprese le convenzioni attuative.

5. Nei casi di deroga alla disciplina urbanistica ed al Regolamento edilizio, di interventi in soprassuolo e di interventi all'interno di volumi preesistenti nell'atto di presentazione della comunicazione di inizio lavori e quale condizione per l'inizio stesso occorre dimostrare la pertinenzialità delle opere mediante atti di vincolo registrati e trascritti. Tali dimostrazione consisterà in un atto unilaterale nel caso in cui il proprietario del bene principale ed il proprietario del bene servente coincidano, in un atto bilaterale o plurilaterale nel caso in cui le proprietà non risultino coincidenti.

6. I posti auto di cui al presente articolo devono avere lunghezza minima di ml. 5,00, salvo la possibilità di deroga nel caso di interventi su edifici esistenti in cui sia dimostrata l'impossibilità di rispettare tale norma

Art. 106 - Parcheggi privati non pertinenziali

1. Nel rispetto delle vigenti N.T.A. dello Strumento Urbanistico Generale e dei Piani Attuativi e delle norme del presente Regolamento possono essere realizzati, anche in strutture pluripiano, parcheggi non

pertinenziali, soggetti a titolo abilitativo edilizio oneroso, che non concorrono a formare volume o superficie rilevante ai fini della capacità insediativa, così individuati:

a) nel sottosuolo delle aree e degli edifici esistenti;

b) in soprassuolo, ove l'edificazione consista in opere realizzate all'interno di volumi preesistenti, anche in tal caso l'intervento può essere esteso al sottosuolo.

2. Possono altresì essere realizzati parcheggi, anche pluripiano, fuori terra in edifici di nuova costruzione o esistenti ma con modalità diverse rispetto a quelle di cui al comma precedente, sempre nel rispetto della strumentazione urbanistica esistente e del presente Regolamento, i quali tuttavia concorrono a formare volume e superficie coperta rilevante ai fini della capacità insediativa.

3. I parcheggi di cui al presente articolo e le relative superfici non danno luogo a vincolo pertinenziale, sicché non necessita la dimostrazione di cui al quinto comma dell'articolo precedente; essi possono essere commercializzati separatamente da altri immobili e senza vincolo di distanza o di dislocazione.

4. I posti auto di cui al presente articolo devono avere lunghezza minima di ml. 5,00, salvo la possibilità di deroga nel caso di interventi su edifici esistenti in cui sia dimostrata l'impossibilità di rispettare tale norma

Art. 107 - Superfici a parcheggio privato

1. Le superfici scoperte a parcheggio privato nei casi di cui all'art. 105 costituiscono pertinenza necessaria degli edifici, la quale è destinata allo stazionamento (nonché alla manovra ed all'accesso relativi) degli autoveicoli.

2. La strumentazione urbanistica può prescrivere, in relazione ad esigenze connesse a particolari interventi o insediamenti, una dotazione di superfici scoperte a parcheggio privato maggiore rispetto al minimo di legge o al presente Regolamento, ovvero l'estensione dell'obbligo di formazione di tale dotazione anche in occasione di interventi diversi dalla nuova edificazione.

3. I posti auto di cui al presente articolo devono avere lunghezza minima di ml. 5,00, salvo la possibilità di deroga nel caso di interventi su edifici esistenti in cui sia dimostrata l'impossibilità di rispettare tale norma

Art. 108 - Superfici a parcheggio pubblico o di uso pubblico e vincolo di destinazione

1. Si definiscono in tal modo le superfici scoperte destinate allo stazionamento (nonché alla manovra ed all'accesso relativi) degli autoveicoli, aperte all'utilizzazione -libera o convenzionata- da parte

del pubblico e predisposte dall'Ente pubblico o dal soggetto privato in adempimento di specifiche disposizioni urbanistiche ed edilizie o di convenzioni.

2. Le superfici a parcheggio di cui al presente articolo devono rimanere sempre aperte al pubblico. L'Amministrazione Comunale può autorizzare una limitazione dell'orario di apertura in funzione di particolari esigenze, purché venga comunque garantita l'apertura al pubblico dalle ore 6.00 alle 21.00.

3. Le superfici di cui al presente articolo hanno vincolo necessario di destinazione e su di esse non può venir realizzata o installata alcuna opera -anche provvisoria- che limiti o impedisca la destinazione medesima e l'uso conforme.

4. A tali aree sono equiparate ad ogni effetto le superfici destinate allo stazionamento e alla manovra degli autoveicoli in aree aperte al pubblico e di fatto a ciò utilizzate

5. Per gli edifici di nuova costruzione il vincolo di destinazione di cui al comma precedente dev'essere esplicitato in un atto idoneo, registrato e trascritto, fermo restando che ogni impedimento all'utilizzo di cui innanzi può sempre essere fatto rimuovere o rimosso d'ufficio dal Comune.

6. I posti auto di cui al presente articolo devono avere lunghezza minima di ml. 5,00, salvo la possibilità di deroga nel caso di interventi su edifici esistenti in cui sia dimostrata l'impossibilità di rispettare tale norma

TITOLO NONO - CARATTERISTICHE DI IGIENE, FUNZIONALITA' E SICUREZZA DEI LUOGHI, DEGLI INTERVENTI E DEGLI IMPIANTI

CAPO PRIMO - PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE

Art. 109 - Igiene del suolo e del sottosuolo

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

2. E' vietato impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal Dipartimento di Prevenzione dell'A.S.L., dall'A.R.P.A.V. e dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 110 - Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni

1. Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni cui sono sottoposte.

2. In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

Art. 111 - Protezione dall'umidità

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo. Le relative sovrastrutture, pertanto, devono essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca pregiudizi alle murature per capillarità.

2. Negli interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione i locali al piano terra adibiti ad abitazione devono essere sopraelevati di almeno cm. 50 rispetto al terreno circostante. Debbono inoltre essere provvisti di cantinati o, in mancanza di essi, di vespaio ventilato di spessore di almeno cm. 40.

3. Tali vespai devono essere riempiti di ghiaia o materiali simili e muniti di adeguate aperture di ventilazione protette.

4. Nel caso di edifici esistenti di interesse storico o documentale la quota pavimento del piano terra può rimanere invariata purchè siano adottati opportuni accorgimenti a protezione dell'umidità.

Art. 112 - Isolamento termico

1. Particolari accorgimenti devono essere adottati al fine di realizzare un idoneo isolamento termico nei locali abitabili; a tale fine valgono le norme di cui al Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n° 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia".

Art. 113 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni - Alloggi inagibili

1. I proprietari o gli aventi titolo hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni e il suolo in condizioni di abitabilità, di decoro, di idoneità igienica e di sicurezza ambientale, assicurando tutti i necessari interventi di manutenzione.

2. Qualora la mancanza delle condizioni di abitabilità, decoro, igiene e di sicurezza ambientale sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità o l'igiene pubblica si applicano le disposizioni vigenti in tema di provvedimenti contingibili ed urgenti in materia di sicurezza e sanitaria.

3. Il Dirigente di Settore o lo Sportello Unico possono far eseguire in ogni momento, previo avviso, ispezioni dal personale tecnico e sanitario del Comune o dell'A.S.L., ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni e verificare le condizioni di agibilità delle unità.

4. Un alloggio è considerato inagibile:

- a) quando è in condizioni di degrado, o è ricavato in locali in condizioni tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti e comunque delle persone;
- b) quando manca la disponibilità di servizi igienici e/o di acqua potabile;
- c) quando mancano i requisiti previsti dalla legge e dal presente Regolamento per l'agibilità.

5. Un alloggio dichiarato inagibile dev'essere sgomberato con ordinanza del Sindaco o del Dirigente di Settore e non potrà essere nuovamente occupato se non previa esecuzione dei necessari interventi di adeguamento, da verificarsi preventivamente ad opera del Comune e, se necessario, da parte dell'Azienda Sanitaria Locale.

6. I provvedimenti che dichiarano l'inagibilità di un immobile o di un locale sono inviati dal Comune all'Autorità di polizia competente per l'opportuno seguito.

Art. 114 - Aree inedificate, edifici in disuso e cave

1. Le aree inedificate non possono essere lasciate nello stato di abbandono ma debbono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di arredo e di decoro urbano.

2. Per ragioni di ordine preventivo ed al fine di impedire eventuali occupazioni temporanee gli immobili dismessi debbono essere posti in condizioni di sicurezza ed inaccessibilità tali da evitare che pericoli di ordine statico o di carattere igienico-sanitario possano compromettere la pubblica incolumità. A tal fine gli edifici debbono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi erogati e la creazione di opere provvisoriale che, senza pregiudizio della stabilità delle strutture, consentano di rendere impraticabili gli spazi esistenti, quali tamponamenti di porte e finestre, interventi su scale e solette e recinzioni solide, con affissione di avviso scritto ben evidente "fabbricato pericolante".

3. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso che determinano, o che possano determinare, grave situazione igienico-sanitaria ed ambientale debbono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, cura del verde e, se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di loro sistemazione sia in caso di demolizione. Le spese conseguenti agli interventi sono a carico dei proprietari degli immobili o degli aventi titolo.

4. In particolari situazioni di rischio dovute alla presenza di amianto, serbatoi, linee di raccolta e smaltimento delle acque si deve provvedere al mantenimento in efficienza e sicurezza delle strutture interessate o alla loro bonifica.

5. Il Dirigente di Settore o lo Sportello Unico possono, per ragioni di sicurezza, di tutela ambientale, di igiene e di decoro predisporre gli idonei provvedimenti, che verranno resi dal Sindaco, i quali dispongano che le aree inedificate siano chiuse con muri di cinta e cancellate o con recinzioni, che diano garanzie di stabilità e durata, che abbiano altezza non inferiore a ml. 2,50 e non superiore a ml. 3,00 ed aspetto decoroso.

6. Le cave o i luoghi assimilabili debbono essere racchiusi con recinto per l'intero loro perimetro.

7. In caso di inottemperanza alle disposizioni di cui innanzi il Comune provvede d'ufficio, con spese e sanzioni, anche per la violazione del presente Regolamento, a carico del contravventore e comunque della parte tenuta ed inadempiente.

Art. 115 - Ordini di demolizione

1. Gli ordini di demolizione per finalità igienico-sanitarie sono impartiti dal Sindaco ai sensi degli artt. 50 e 54 T.U. Enti Locali n° 267/2000 e sono eseguiti secondo le medesime norme, anche con l'avvalimento degli Organi statali di polizia e di vigilanza.

CAPO SECONDO - AMBIENTI INTERNI, ACCESSORI E MANUTENZIONI

Art. 116 - Locali abitabili

1. Sono considerati locali di abitazione permanente o locali abitabili ai fini dell'applicazione del presente Regolamento tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà. A titolo esemplificativo vengono indicati i seguenti locali:

- a) soggiorni, pranzo, cucine, mense, camere da letto, sale di benessere in edifici di abitazione individuale e/o collettiva;
- b) uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici;
- c) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;
- d) laboratori scientifici tecnici, servizi igienici di edifici di cura, di riposo ed ospedalieri;
- e) officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio e relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
- f) parti di garage non destinati al solo posteggio delle macchine ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
- g) magazzini, depositi od archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

2. Sono considerati locali accessori, cui sono equiparabili ai presenti fini i locali tecnici, quelli implicanti la presenza solo saltuaria di persone e dedicati a ben definibili operazioni. A titolo esemplificativo si indicano i seguenti locali:

- a) servizi igienici, bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva e nei complessi scolastici e di lavoro;
- b) scale che collegano più di due piani;
- c) corridoi e disimpegni;
- d) magazzini, ripostigli e depositi in genere;
- e) garages di solo posteggio;
- f) salette di macchinari che necessitano solo di avviamento o di scarsa sorveglianza;
- g) lavanderie, stenditoi, legnaie;

3. Per tutti i locali dev'essere chiaramente definito ed identificato negli elaborati tecnici e di progetto lo specifico utilizzo in relazione ai due commi precedenti.

Art. 117 - Dimensioni e caratteristiche dei locali ad uso abitativo di nuova costruzione

1. Superfici minime. I locali abitabili adibiti a residenza devono avere le seguenti superfici minime:

- soggiorno mq. 14,0;
- camera singola mq. 9,0;
- camera per due persone mq. 14,0;
- cucina mq. 9,0;
- studio mq. 9,0;
- cucina-soggiorno mq. 18: soggiorno mq. 14 + angolo cottura mq. 4.

2. Il posto di cottura annesso al locale soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e usufruire di aere - illuminazione naturale.

3. Va comunque assicurata l'aspirazione di fumi e vapori nei punti di produzione prima che si diffondano nell'ambiente, allontanandoli mediante apposita cappa collegata a canna di esalazione (dotata di scarico condensa) con espulsione all'esterno sulla copertura dell'edificio. Dovrà essere installata apposita griglia di aerazione permanente che garantisca il necessario afflusso d'aria compensativa valutando la concomitante presenza di impianti di combustione.

4. Nei locali abitabili il lato minimo della stanza non potrà essere inferiore a ml. 2.

5. Ogni alloggio deve avere superficie minima mq. 45 e essere dotato di una stanza da soggiorno di almeno 14 mq.. Non sono ammessi gli alloggi residenziali che non abbiano almeno una camera di 14 mq., anche se dichiarati per una sola persona. Eventuali alloggi mono stanza, che non possono in ogni caso superare in numero il 30% del totale delle unità immobiliari del fabbricato, devono avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 38; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato ed illuminato dall'esterno con superficie di almeno mq. 4,00, opportunamente disimpegnato dal locale soggiorno ed un angolo cottura di almeno mq. 4,00.

6. L'altezza media (rapporto tra volume e superficie del singolo locale) non deve essere inferiore a ml. 2,70.

7. Fermo restando quanto sopra, nei locali con soffitto su piani orizzontali diversi il punto più basso non dev'essere inferiore a ml. 2,40 e la porzione di locale corrispondente non deve superare il 40% del totale della superficie.

8. Per i locali con soffitto inclinato e per i soppalchi si rimanda ai rispettivi punti disciplinati dal presente Regolamento.

9. La superficie finestrata dei locali abitabili utile ai fini dell'illuminazione dev'essere almeno di un ottavo della superficie del pavimento e affacciarsi direttamente su spazio scoperto per consentire la visione all'esterno.

10. La funzione illuminante e ventilante di un'apertura finestrata può considerarsi sufficiente per una profondità del locale che non superi 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra dal pavimento. Per locali con profondità maggiore la superficie utile finestrata, se collocata su un'unica parete, andrà incrementata proporzionalmente fino a raggiungere $\frac{1}{4}$ di quella del pavimento o dovrà essere realizzata almeno un'altra finestra idoneamente ubicata.

11. Gli alloggi debbono essere dotati di impianti di riscaldamento con temperatura di progetto dell'aria compresa tra i 18 gradi C° e i 20 gradi C°; la quale deve essere uguale per tutti gli ambienti abitati ed i servizi, esclusi i locali non abitabili ed i rimanenti accessori.

12. In ogni caso vanno rispettati i requisiti e le dimensioni minime di cui al Decreto Ministeriale 5 luglio 1975 concernente i principali requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione.

Art. 118 - Dimensioni e caratteristiche dei locali ad uso ricettivo

1. Per quanto riguarda gli immobili a destinazione ricettiva sono consentite le riduzioni di superfici, altezze e cubatura minime -rispetto a quelle dell'articolo precedente- eventualmente previste dalla legislazione di settore o dalla strumentazione urbanistica.

2. In particolare trovano applicazione la L. 30 maggio 1995, n°203 e s.m.i. e la Legge Regionale 4 novembre 2002, n°33 ed i relativi allegati.

3. Per l'edilizia alberghiera si applicano, oltre all'art. 24 della citata L.R. n° 33/2002, anche le disposizioni in esso richiamate.

Art. 119 - Soppalchi e sottotetti di nuova costruzione

1. Il soppalco è costituito dalla superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio chiuso. Qualora tutta o parte della superficie soprastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante.

2. Nei soppalchi l'altezza media, data dal rapporto tra volume totale e superficie complessiva (pavimento + locale + pavimento soppalco), dev'essere almeno di ml. 2,70; il punto più basso, misurato dal bordo inferiore di eventuali travi a vista se distanti tra loro meno di cm. 70, degli spazi sopra e sottostanti non dev'essere inferiore a ml. 2,20. Se il soffitto del locale è inclinato trovano applicazione le indicazioni per i locali posti nei sottotetti. La superficie del soppalco non deve superare il quaranta per cento della superficie del locale sottostante.

3. Il vano principale e quello secondario devono possedere i requisiti di illuminazione e ventilazione naturali in funzione dello specifico utilizzo e la soletta del soppalco non deve compromettere la funzionalità delle superfici finestrate.

4. I sottotetti di nuova costruzione sono quelli realizzati, in tutto il territorio comunale, dopo il 31.12.1998.

5. I punti più bassi dei locali sottotetto di nuova costruzione a fini abitativi, misurati nel punto di gronda ed al bordo inferiore nel caso di travi a vista distanti tra loro meno di 70 cm., non dovranno essere inferiori a m. 1,80, purchè la media ponderata dell'altezza di ciascuno dei locali medesimi sia non inferiore a ml. 2,70 nei locali destinati alla permanenza delle persone e di ml. 2,40 nei corridoi e servizi igienici e nei locali accessori in genere.

6. Nei locali abitabili posizionati nel sottotetto la finestratura mediante lucernari inclinati può essere solo integrativa di quella a parete (non più del 25% del totale).

Art. 120 - Bagni

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno una stanza da bagno dotata di W.C., bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia ed avente i seguenti requisiti:

a) superficie non inferiore a mq. 4,00;

b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,60.

2. I locali bagno degli alloggi devono essere separati -tramite antibagno o disimpegno- dai locali destinati a cucina, a soggiorno o a studio.

3. Eventuali ulteriori bagni, nella residenza, possono essere illuminati e aerati artificialmente. L'aerazione deve consentire un'aspirazione forzata di sei volumi per ora se in espulsione continua o dodici volumi per ora se in aspirazione forzata intermittente. Per garantire una maggiore funzionalità dell'aspirazione è opportuna la presenza di un'apertura per l'immissione compensativa di aria. Le aperture di ventilazione devono comunicare con l'esterno dell'edificio e non con ambienti dell'abitazione quali scale o passaggi interni.

4. Per gli ulteriori bagni sono consentite dimensioni minime inferiori a quella del bagno principale purché il lato minore non sia inferiore a ml.1,2.

5. Le pareti dei bagni devono essere impermeabili e facilmente lavabili per un'altezza di almeno ml. 2.

6. L'altezza media dei locali bagno dev'essere di almeno ml. 2,4; se il soffitto è inclinato il punto più basso non può essere inferiore a ml. 2,00.

Art. 121 - Scale ed ascensori

1. La larghezza minima delle rampe di scale che costituiscono parte comune o sono di uso pubblico è di ml.1,2.

2. Per le altre scale la larghezza minima è di ml.1,00.

3. Le scale di uso comune che collegano due o più piani, compreso il piano terra, devono essere aerate ed illuminate adeguatamente mediante finestre aventi comunque una superficie non inferiore a mq. 1,00 per ogni piano, fatte salve le norme di sicurezza per la prevenzione incendi. Gli infissi devono essere comodamente apribili per consentire una corretta ventilazione.

4. Nei vani scala non è ammissibile la realizzazione di finestre per l'aerazione dei locali attigui.

5. I gradini di norma devono essere a pianta rettangolare con pedata non inferiore a cm. 30 per le scale ad uso comune ed a cm. 25 per le altre. L'alzata massima non dovrà superare cm. 20.

6. In ogni caso, per le scale non di uso comune in ogni gradino dovrà essere inscritto un rettangolo di base cm. 80 e altezza cm. 25.

7. Le scale "a chiocciola", nella residenza, sono ammesse solo per il collegamento di o con locali accessori e dovranno presentare un gradino non inferiore a cm. 80 di larghezza.

8. L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi dev'essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia. In ogni caso esso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e delle persone diversamente abili.

Art. 122 - Corridoi e disimpegni

1. I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto. L'altezza minima è fissata in ml. 2,40.

2. La larghezza minima dei corridoi e dei disimpegni che costituiscono parte comune o sono di uso pubblico è fissata in ml. 1,20.

3. La larghezza minima dei rimanenti corridoi è fissata in ml. 1,00.

4. Per i corridoi lunghi più di ml. 10 e privi di aperture permanenti su altri spazi adeguatamente ventilati dovrà essere garantito un idoneo ricambio d'aria.

Art. 123 - Locali seminterrati e scantinati, cantine, magazzini e lavanderie

1. I seminterrati e gli scantinati occupati da vani accessori debbono avere un'altezza minima di ml. 2,40.

2. Le lavanderie, i magazzini e le cantine, nella residenza, dovranno disporre di aerazione naturale.

Art. 124 - Ringhiere e parapetti

1. Le protezioni di infissi esterni, balconi, scale etc. devono avere un'altezza minima di ml.1,00 e, per le terrazze, di ml.1,10.

2. Le ringhiere delle scale ed i parapetti delle terrazze non devono favorire l'arrampicamento; inoltre nelle terrazze che danno su zone con transito di persone vanno adottate soluzioni che prevedano la presenza, a quota pavimento, di sbarramenti idonei ad impedire la caduta accidentale di oggetti.

3. Gli interspazi tra gli elementi costituenti le suddette protezioni dovranno comunque essere inattraversabili da una sfera di cm.10 di diametro.

4. Le protezioni di cui sopra devono essere previste per ogni sbalzo superiore a ml. 0,50; per sbalzi inferiori dovrà essere valutata caso per caso in sede progettuale l'effettiva entità del rischio.

5. Le superfici vetrate non altrimenti protette che costituiscono barriera verso il vuoto devono essere del tipo di sicurezza antisfondamento.

6. Le altre superfici vetrate, sia interne che esterne, interposte lungo i percorsi devono essere adeguatamente segnalate, del tipo di sicurezza antisfondamento ed in caso di rottura non devono produrre frammenti taglienti.

Art. 125 - Caratteristiche dei locali ad uso abitativo in edifici esistenti

1. Nei locali già utilizzati legittimamente come abitabili in cui sia dimostrata l'impossibilità degli adeguamenti possono essere conservate le dimensioni esistenti, fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di agibilità previsti dalle norme, anche mediante opportune e consentite soluzioni tecnologiche.

2. In caso di edifici ricadenti in "zona A" vincolati con grado di protezione o comunque di interesse storico architettonico e tipologico documentale possono essere derogati la superficie, l'altezza minima e il rapporto aeroilluminante qualora venga mantenuta l'originaria destinazione d'uso dei locali e sempre che vi siano i requisiti minimi di agibilità.

3. In caso di interventi che cambino l'uso dei locali e comportino la realizzazione di un numero maggiore di unità immobiliari, fatte salve le norme sul recupero a fini abitativi dei sottotetti, si applicano i seguenti parametri:

superfici: valgono i parametri per i locali di nuova costruzione;

altezze: se l'altezza è maggiore o uguale a ml. 2,70 la stessa non potrà essere ridotta a meno di ml. 2,70 sopratrave quando l'interasse tra le travi sia maggiore di cm. 70 e sottotrave quando l'interasse sia minore o uguale a cm. 70; se nei locali esistenti l'altezza è inferiore a ml. 2,70 è consentito mantenere l'altezza esistente e comunque non inferiore a ml. 2,40. In tal caso per i locali con soffitti su piani orizzontali diversi il punto più basso non dev'essere inferiore a ml. 2,00 e la corrispondente porzione di locale non superare il

40% della superficie totale; per i locali con soffitto inclinato il punto più basso non dev'essere inferiore a ml. 1,80.

Art. 126 - Autorimesse

1. Le autorimesse, qualora abbiano una capacità di ricovero non superiore a nove veicoli, devono rispettare i seguenti requisiti:

- altezza non inferiore a ml. 2,40;
- aerazione naturale complessiva di superficie non inferiore a 1/30 della superficie di pavimento prevedendo inoltre aperture permanenti di dimensioni adeguate per assicurare un sufficiente ricambio d'aria (comunque non inferiore a 1/100);
- assenza di impianti a fiamma libera e comunque utilizzanti sostanze infiammabili;
- non possono comunicare direttamente con locali per il deposito e/o l'uso di sostanze infiammabili e/o esplosive e con locali abitabili; eventuali disimpegni devono, di norma, essere aerati con aperture finestrate o mediante canne di ventilazione;

2. Per autorimesse con capacità di ricovero superiore alle nove vetture dev'essere ottenuto il parere dei VV.FF. in quanto trattasi di attività ascrivibile alla voce 92 del D.M. 16 febbraio 1982 e quindi soggetta a Certificato Prevenzione Incendi.

Art. 127 - Stabilità delle costruzioni

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

Art. 128 - Manutenzioni e restauri

1. I proprietari dei fabbricati o gli aventi titolo hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione periodica degli stessi ed all'eventuale restauro o consolidamento in modo da soddisfare permanentemente i requisiti dell'articolo precedente, anche ai fini di salvaguardare la pubblica incolumità.

2. In casi di rischio per la pubblica incolumità o per la sicurezza l'Autorità Comunale competente può imporre motivatamente ed in forma scritta gli interventi più idonei ad eliminare il rischio, fermo restando che a fronte di inadempimenti il Comune può provvedere direttamente con spese ed oneri tutti a carico della

parte inadempiente ed irrogando le sanzioni amministrative previste per la violazione del presente Regolamento.

CAPO TERZO - IMPIANTI A RETE

Art. 129 - Classificazione delle acque e regolamentazione degli scarichi

1. Valgono nella materia le norme di cui al Piano Regionale di Risanamento delle Acque approvato dal Consiglio Regionale del Veneto e successivi aggiornamenti, nonché le norme di cui al Regolamento Comunale di gestione della fognatura come pure, per quanto riguarda i reflui non raccordati a pubblica fognatura, quanto previsto dalle linee guida -La gestione delle acque e degli scarichi a livello di enti locali- pubblicate dall'Amministrazione Provinciale di Treviso.

Art. 130 - Allacciamenti

1. Gli allacciamenti degli utenti alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche) sono assentiti nell'osservanza delle disposizioni di volta in volta indicate nell'autorizzazione allo scarico, nonché alle norme di cui alla legislazione in materia relativamente a dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti; tutti gli allacciamenti sono subordinati all'osservanza del Regolamento comunale di gestione della fognatura.

Art. 131 - Fognature e condotte delle aree soggette a Piano Attuativo

1. Le reti di fognature e le condotte in genere delle aree soggette a Piano Attuativo devono essere dello stesso tipo di quelle comunali. Il Sindaco, nella sua funzione di Ufficiale del Governo in materia igienico-sanitaria, o il Dirigente competente, hanno comunque la facoltà, sulla base di programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano del tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e accorgimenti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

Art. 132 - Conduiture di acque usate

1. Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea del colmo del tetto.

2. Ogni bocchetta di scarico dev'essere munita di sifone. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, dev'essere costruito con tubazione in acciaio resistente o ghisa per un'altezza non inferiore a ml. 2,00. Deve essere comunque rispettato quanto stabilito in proposito (acque meteoriche) dalle linee guida della Provincia.

3. Non sono consentiti i doccioni o gli scarichi in genere aggettanti verso luoghi aperti al pubblico o vincolati a servitù di uso pubblico.

CAPO QUARTO - PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

Art. 133 - Locali per la lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili

1. I locali e manufatti destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili di cui al D.M. 16.02.1982 e s.m.i. devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia. Nelle zone residenziali non sono ammessi tali locali e quelli esistenti sono da considerarsi come "attività ed esaurimento". Il Comando Provinciale di Vigili del Fuoco è preposto al controllo dell'applicazione delle norme in materia, tra le quali vi è il D.P.R. 29 luglio 1982, n°577.

Art. 134 - Impiego di strutture lignee

1. In tutti i casi in cui le condizioni ambientali, le tradizioni costruttive locali o le scelte architettoniche richiedano l'uso di materiali lignei l'impiego è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre la combustibilità, certificati da apposito attestato e comunque dal Tecnico progettista.

Art. 135 - Locali ad uso ricettivo

1. Per i locali ad uso ricettivo valgono, ai fini del presente Capo, le specifiche disposizioni statali e regionali di settore.

2. In modo particolare per l'edilizia alberghiera ed extralberghiera devono essere rispettate le regole tecniche di prevenzione incendi di cui al D.M. 9 aprile 1994 e successive integrazioni e modificazioni.

Art. 136 - Preventivo Nulla Osta o Certificato dei Vigili del Fuoco

1. Valgono al riguardo le norme di cui al D.P.R. 29 luglio 1982, n° 577 e successive modifiche ed integrazioni.

2. Il rilascio o il perfezionarsi del titolo abilitativo edilizio è subordinato al rilascio del parere preventivo da parte del Comando Provinciale dei VV.F. nei casi previsti dalla legge ove i locali siano sottoposti a norme prescrittive sulla prevenzione degli incendi (art. 2 del D.P.R. n° 37 del 12.1.1998 e D.M. 4.5.1998).

3. Alla domanda di agibilità dev'essere allegato, se prescritto, il Certificato di Prevenzione Incendi negli stessi casi di cui al comma precedente. In sostituzione dello stesso l'interessato può presentare al Comando Provinciale dei VV.F. una dichiarazione corredata da certificazione di conformità dei lavori edilizi al progetto approvato, che costituisce autorizzazione preventiva all'esercizio dell'attività (art. 3 del D.P.R. n° 37 del 12.1.1998 e D.M. 4.5.1998).

Art. 137 - Particolari prescrizioni cautelative

1. Nelle nuove costruzioni i cortili chiusi, nel caso servano più unità abitative, devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio che permettano l'accesso ai mezzi d'emergenza.

2. L'impianto interno per la distribuzione del gas dev'essere isolato, mediante saracinesca, dalla eventuale rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i vani di ascensore e montacarico e le canne fumarie; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua.

3. Ogni impianto elettrico dev'essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ciascuna unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione devono essere a tenuta stagna.

4. I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; i medesimi devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base.

5. I condotti di fumo e di esalazioni devono essere costruite a corpo unico col fabbricato, proseguire fino a superare il manto di copertura e la bocca di emissione deve essere posti a monte e a distanza di almeno ml. 5,00 da finestre e aperture e comunque sopraelevati di almeno ml. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 50 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

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

Art. 138 - Uso di gas in contenitori

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

Art. 139 - Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco

1. Prima del rilascio del certificato di agibilità concernente gli edifici di cui ai precedenti articoli e comunque per il maturare dei suoi effetti è richiesto il Certificato di Prevenzione Incendi del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco. In sostituzione dello stesso l'interessato può presentare al Comando Provinciale dei VV.F. una dichiarazione corredata da certificazione di conformità dei lavori edilizi al progetto approvato, che costituisce autorizzazione preventiva all'esercizio dell'attività (art. 3 del D.P.R. n° 37 del 12.1.1998 e D.M. 4.5.1998).

CAPO QUINTO - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 140 - Opere provvisoriale

1. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ricostruzioni, modificazioni e demolizione di fabbricati esistenti etc.) si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose ed attenuare, per quanto possibile, le conseguenze che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse.

2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico il proprietario o l'avente titolo deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.

3. In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, dev'essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni di acqua.

4. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.

5. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal

tramonto all'alba e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizi, 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.

Art. 141 - Scavi e demolizioni

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

Art. 142 - Movimento ed accumulo di materiali

1. Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni. Solo nel caso di necessità il Dirigente o Funzionario competente, a richiesta motivata dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali con quelle norme e cautele che verranno stabilite osservando le disposizioni del regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

CAPO SESTO - CAUTELE DA OSSERVARE IN MATERIA DI SISMICITA'

Art. 143 - Normative statali e regionali in tema di sismicità

1. La progettazione e la costruzione di nuovi edifici, di ampliamenti o di ricostruzioni di immobili soggetti ad azioni sismiche, nonché la valutazione di sicurezza e gli interventi di miglioramento su edifici esistenti soggetti al medesimo tipo di azioni sono disciplinati dalle norme statali e regionali di settore ed in particolare dall'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20 marzo 2003, n° 3274, pubblicata in Gazzetta Ufficiale n° 105 del giorno 8 maggio 2003.

2. Tutti gli interventi edilizi ubicati nelle zone dichiarate sensibili del territorio comunale, in relazione al rispettivo grado di sensibilità, devono essere progettati e compiuti in modo da rendere possibile l'adeguamento antisismico.

Art. 144 - Disciplina degli interventi edilizi e cautele

1. Negli interventi edilizi di cui all'articolo precedente devono essere adottati i criteri e le cautele di cui alla menzionata Ordinanza presidenziale ed alle disposizioni attuative della medesima.

TITOLO DECIMO - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 145 - Edifici e locali di uso collettivo

1. L'agibilità degli edifici e dei locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, all'esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, è sempre condizionata al rispetto delle norme generali e delle seguenti prescrizioni:

- a) l'illuminazione naturale può essere sostituita con illuminazione artificiale, purchè adeguata;
- b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; dev'essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria pari almeno a 5 volte il volume del locale/ora;
- c) deve in ogni caso essere sempre prevista una superficie apribile pari ad almeno 1/100 della superficie in pianta.

2. Nei suddetti edifici dovrà essere rispettata un'altezza minima di ml. 3,00.

3. Per gli edifici destinati ad albergo, residence anche non turistici, case per ferie, collegi, convivenza e per tutti i fabbricati che prevedono alloggi autonomi purché dotati di servizi comuni e collegati ad un'unica utenza ai pubblici servizi valgono le norme di cui all'art. 118 del presente Regolamento e la relativa normativa nazionale e regionale che disciplina questo genere di interventi edilizi. Vanno in ogni caso rispettati i seguenti criteri:

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino al soffitto;
- b) i servizi igienici comuni debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento non possono avere altezze inferiori al soffitto;
- c) ogni piano dev'essere provvisto di almeno un gruppo di servizi igienici;
- d) i luoghi che ospitano più persone per il riposo debbono avere una cubatura minima di mc. 15,00 per letto;

e) i bagni di pertinenza possono avere illuminazione artificiale e aerazione artificiale. L'aerazione deve consentire un'aspirazione forzata di sei volumi per ora se in espulsione continua o dodici volumi per ora se in aspirazione forzata intermittente.

4. Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie realizzative e di destinazione.

Art. 146 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini

1. Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini ed i laboratori in genere devono sottostare, sempre ai fini dell'agibilità, alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; gli uffici, le mense, gli spogliatoi etc. devono essere adeguati alle disposizioni della circolare regionale n° 13 approvata con D.G.R.V. n° 1887/1997.

2. Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia. Ogni unità destinata alle attività produttive dev'essere dotata di servizi igienici adeguati, anche in depressione.

3. I locali igienici in depressione devono essere dotati di aspiratori che consentano un ricambio d'aria pari a 12 volte il volume del locale/ora.

4. Per i locali di cui al presente articolo dovrà essere rispettata un'altezza minima di ml. 3,00.

Art. 147 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli

1. Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni del precedente articolo, quelle delle N.T.A. dello Strumento Urbanistico Generale e di Settore e quelle di cui alla Legge Regionale 5 marzo 1985, n°24 e s.m.i. e di cui alla L.R. 23 aprile 2004, 11.

2. Non sono ammessi nel fabbricato residenziale locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienili e depositi di materiali soggetti a fermentazione.

3. Per quanto riguarda gli aspetti igienico-sanitari valgono le norme per le abitazioni in generale (D.M. 5.7.1975 e D.G.R.V. n°34 del 30.3.2001).

Art. 148 - Impianti ed annessi al servizio dell'agricoltura

1. Gli allevamenti di animali di qualsiasi natura e dimensione anche a carattere precario devono distare dalle abitazioni e dalle strade non meno di ml. 30,00; le concimaie devono distare non meno di ml. 30,00 dalle abitazioni e non meno di ml. 50,00 dai centri abitati e/o previsti e non meno di ml. 40,00 dalle strade, non meno di ml. 200,00 da cisterne, pozzi, fontane e/o prese di acqua potabile; se la stalla e/o

concimaia sorgono in prossimità di strade vicinali la distanza di quest'ultima dovrà essere maggiore di ml. 10,00.

2. Gli allevamenti di animali e le concimaie devono altresì distare almeno m. 24 dai confini di proprietà al fine di non creare servitù sul fondo limitrofo.

3. Le concimaie debbono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane etc.

4. Ai fini della classificazione degli allevamenti, degli insediamenti produttivi e della definizione delle distanze dai confini di proprietà dalle residenze sparse e dalle residenze civili abitate valgono le norme di cui alla D.G.R.V. n°3178/'04.

PARTE TERZA

VIOLAZIONI DEL REGOLAMENTO NORME TRANSITORIE E FINALI

TITOLO UNDICESIMO - VIOLAZIONI DEL REGOLAMENTO

Art. 149 - Sanzioni per le violazioni alle norme del Regolamento edilizio

1. La violazione delle disposizioni del presente Regolamento comporta, oltre all'irrogazione delle specifiche sanzioni per la violazione edilizia, se dovute, la sanzione pecuniaria da un minimo di euro 250 a un massimo di euro 2.500, a seconda della gravità dell'infrazione valutata dal Dirigente o dal Responsabile del servizio al momento dell'irrogazione stessa.

2. Gli importi delle sanzioni di cui al comma precedente sono rivalutati di anno in anno, a partire dal primo anno successivo all'entrata in vigore del presente Regolamento, sulla base dell'indice di inflazione accertato nell'anno precedente dall'ISTAT.

Art. 150 - Cumulabilità di più sanzioni

1. Nel caso di accertamento di violazioni a disposizioni del presente Regolamento dalle quali conseguano anche sanzioni di natura edilizia, ambientale o altre collegate all'attività edilizio-urbanistica, le sanzioni delle due specie si cumulano materialmente e possono essere irrogate con atti diversi ed in tempi diversi.

2. Nei casi di cui al comma precedente è comunque esclusa l'applicazione delle regole sul concorso formale e sulla continuità, data la diversa natura delle infrazioni comminate e la diversità dei valori tutelati.

Art. 151 - Rapporto con altre sanzioni

1. L'eventuale insorgenza in sede giudiziaria della parte nei confronti delle sanzioni diverse da quella conseguente alla violazione del presente Regolamento ed i provvedimenti resi in dipendenza della stessa insorgenza non sospendono l'esecutività della sanzione di cui al precedente art. 149, sempre che la stessa non sia fatta oggetto di specifico gravame e di autonomo provvedimento sospensivo.

TITOLO DODICESIMO - NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 152 - Entrata in vigore del Regolamento - Rapporto tra Regolamento edilizio ed altri regolamenti comunali

1. Il presente Regolamento abroga totalmente quello vigente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 41 del 17 marzo 1997 ed entrato in vigore il 2 marzo 2000 e tutte le successive modificazioni, integrazioni, sostituzioni ed interpretazioni, comunque formate, approvate e denominate.

2. Le norme del presente Regolamento, le definizioni date e le previsioni da esso scaturenti, nonché quelle contenute negli allegati, sostituiscono tutte le diverse e difformi disposizioni dettate, nei medesimi oggetti, dalla strumentazione urbanistica comunale vigente ed adottata e dalle altre disposizioni normative locali sui medesimi temi, ad eccezione dei casi in cui le stesse siano fatte salve, in tutto o in parte, da norme puntuali di questo Regolamento.

3. I titoli abilitativi edilizi rilasciati alla data di adozione della Variante Generale suddetta conservano la loro efficacia e possono essere completamente realizzati ancorchè difformi dalla Variante stessa, a condizione che alla data di adozione i relativi lavori fossero effettivamente iniziati.

ALLEGATI

ALLEGATO A
INSEGNE, MEZZI PUBBLICITARI, TARGHE, ISCRIZIONI, TENDE

ALLEGATO A 1
REGOLAMENTO PER L'INSTALLAZIONE DEI MEZZI PUBBLICITARI
LUNGO LE STRADE

ALLEGATO B
RECINZIONI

ALLEGATO C
SEZIONI STRADALI TIPO

ALLEGATO A
INSEGNE, MEZZI PUBBLICITARI, TARGHE, ISCRIZIONI, TENDE

1.0.0 INSEGNE

1.1.0 Generalità

^I Tutte le insegne devono essere conformi alle specifiche tipologiche di seguito elencate. In ogni caso l'applicazione stabile di insegne, mezzi pubblicitari, targhe e iscrizioni su tutti i tipi di edifici, sulle recinzioni e negli spazi di pertinenza e, in particolare, la collocazione in vista del pubblico e in aggetto sugli spazi pubblici, non dovrà pregiudicare l'aspetto dei fabbricati e dell'ambiente urbano. Le forme, i colori e le dimensioni delle insegne, nonché le eventuali strutture utilizzate per sostenerle dovranno armonicamente rapportarsi al contesto in cui si inseriscono.

^{II} Le insegne devono contenere esclusivamente il nome dell'esercente o la ragione sociale della ditta, la qualità dell'esercizio o la sua attività permanente, l'indicazione generica delle merci vendute o fabbricate o dei servizi che vi si prestano.

^{III} Le luci utilizzate non dovranno essere di pregiudizio al traffico veicolare e in particolare, non dovranno essere abbaglianti.

1.1.1 Ubicazione

^I I criteri di posizionamento di tutte le insegne dovranno in genere privilegiare il riferimento a quelle esistenti lungo lo stesso spazio pubblico.

^{II} E' vietata, ad eccezione per le ZTO D, la collocazione di insegne con appoggio sulla facciata o parallele alla facciata in corrispondenza dei piani superiori al piano terreno. Sono ammesse deroghe per le insegne di valore storico, ambientale o documentale previo parere della Commissione competente e per gli elementi per cui sia dimostrabile l'impossibilità di una diversa collocazione.

^{III} Rivendite di Generi di monopolio possono installare insegne a bandiera purché reclamizzanti solo Generi di Monopolio di Stato. In zona A tale collocazione dovrà rispettare le prescrizioni relative come specificato all'art. 1.1.4.

^{IV} Le farmacie possono installare una insegna luminosa a bandiera unificata con solo tubo al neon formante una croce nelle zone A ed E ed affiancata da sottolettera piana in zone B e C.

^V Nella progettazione degli edifici di nuova costruzione, ove siano presenti esercizi commerciali e pubblici è obbligatorio prevedere gli spazi ove collocare insegne non sporgenti in corrispondenza delle vetrine e delle porte vetrine.

1.1.2 Deroghe e divieti

^I E' in ogni caso vietata la collocazione di insegne su elementi architettonici di pietra viva e su elementi strutturali o decorativi di interesse storico-artistico ed ambientale.

^{II} Nelle aree destinate a strade, Ferrovie ed a Servizi ed Attrezzature pubbliche o di uso pubblico sono ammesse comunque, previo nulla osta dell'Ente proprietario, solo forme pubblicitarie conformi alle normative specifiche vigenti in materia e non contrastanti con l'ambiente. Resta vietata l'installazione di tabelloni pubblicitari lungo le strade statali e provinciali di grande scorrimento, nei tratti esterni della tangenziale, nonché nelle relative aree di rispetto.

^{III} L'installazione di tabelloni pubblicitari è soggetta ad Autorizzazione temporanea con validità biennale. Alla scadenza dell'Autorizzazione, in caso di mancato rinnovo, gli impianti devono essere rimossi a cura e a spese del proprietario installatore.

^{IV} Ove ricorrano particolari condizioni ambientali il Responsabile del procedimento, su parere della Commissione Competente, ha facoltà di autorizzare progetti non conformi alle disposizioni del presente Regolamento, purché debitamente giustificati.

1.1.3 Tipologie

^I Sono ammesse le seguenti tipologie di insegne:

^{II} Insegne a muro

a. Le insegne a muro possono essere:

1. insegne contenute nei vani delle vetrine e delle porte vetrine:

l'insegna dovrà rientrare rispetto alla sup. di facciata di almeno 3 cm fino ad un max di 15 cm ed essere posta ad una altezza superiore a 2,20 ml.

2. insegne poste direttamente sul muro di facciata:

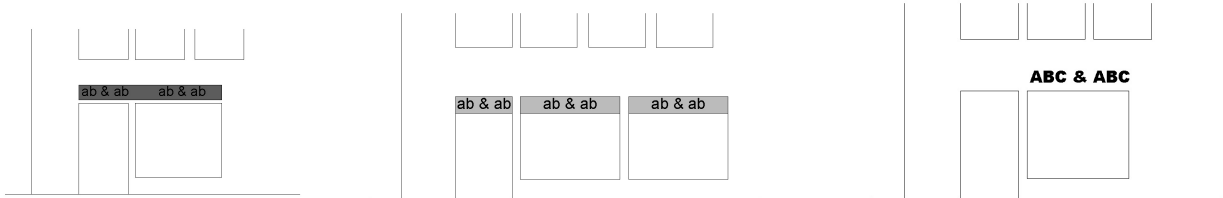
la sporgenza massima di tali insegne dovrà essere al massimo di 6.00 cm se applicate in aderenza, e di 15 per insegne luminose a luce diretta o indiretta.

b. L'altezza dal piano di edificazione dovrà essere pari a quella delle insegne eventualmente esistenti sugli edifici confinanti. In mancanza di insegne esistenti, l'altezza massima del margine superiore

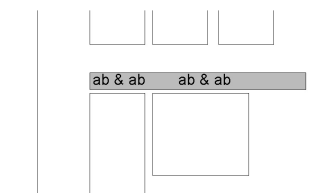
dovrà essere minore o uguale all'intradosso del solaio del piano soprastante o, in assenza di quest'ultimo, dell'altezza di gronda.

- c. La larghezza delle insegne deve allinearsi alla larghezza dei vani delle vetrine, o comunque alla forometria esistente come da schema di riferimento qui riportato.

Collocazioni ammesse:



Collocazione non ammessa

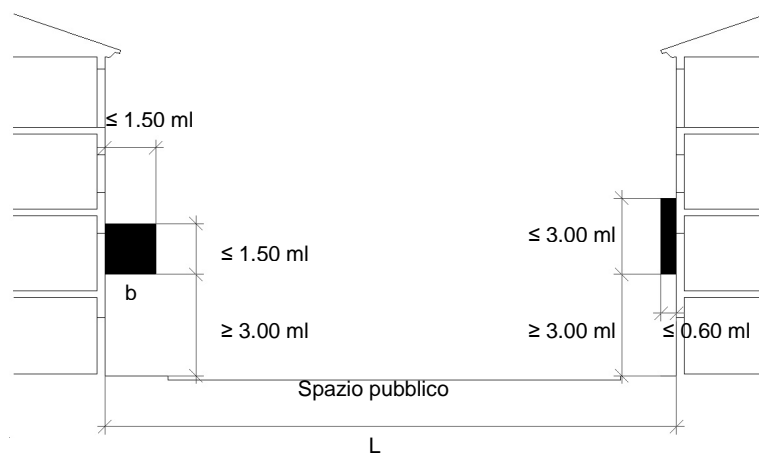


- d. La dimensione massima dell'insegna è pari a ml. 3,00 di larghezza e ml. 0,70 di altezza.
 e. E' preferibile che le insegne poste direttamente sul muro della facciata siano costituite da semplici scritte al neon senza scatolari di contenimento.
 f. Se la conformazione dei vani delle vetrine esistenti consente l'apposizione delle insegne, non è possibile la loro collocazione direttamente sul muro dell'edificio.

III

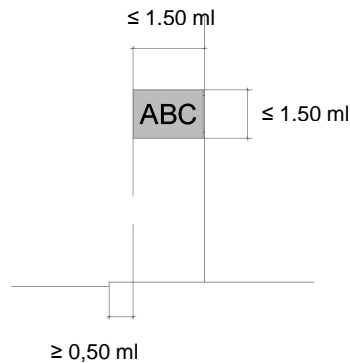
Insegne a bandiera sugli edifici

- a. Per la collocazione saranno da privilegiare innanzi tutto gli allineamenti alle insegne esistenti e, in aggiunta, agli elementi costitutivi della facciata degli edifici, fatte salve le disposizioni seguenti del presente articolo circa l'altezza dal piano di calpestio.
 b. L'altezza massima delle insegne con andamento orizzontale è pari a 1,50 ml, nel caso di insegne ad andamento verticale tale dimensione passa a 3,00 ml, con una sporgenza massima dal muro dell'edificio di 0,60 ml.



- c. La sporgenza massima delle insegne a bandiera su suolo pubblico dovrà essere inferiore o uguale ad 1/12 della sede stradale. In ogni caso (anche se sporgente su uno spazio privato) essa non potrà essere superiore a 1,50 ml e dovrà essere inferiore alla larghezza del marciapiede in quel punto di almeno 0,50 ml.

Il margine inferiore delle insegne a bandiera dovrà essere posto ad una altezza di almeno 3.00 ml.

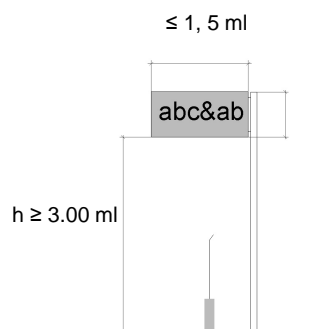


- d. Le insegne a bandiera dovranno essere montate ortogonalmente alla facciata dell'edificio. La distanza dalle finestre e dai balconi non potrà essere inferiore a 2,00 ml, misurati lungo la parete e ortogonalmente all'insegna. La distanza dalle finestre potrà essere inferiore qualora l'altezza dell'insegna sia tale da poterla collocare totalmente al di sopra o al di sotto delle finestre stesse e allineata ad un loro lato. La distanza fra le insegne poste sulla medesima facciata non potrà essere inferiore a 4.00 ml misurati lungo la parete.
- e. Le insegne a bandiera (e a braccio), ove consentite e sporgenti su suolo pubblico, non possono essere infisse all'angolo degli edifici posti a filo di suolo pubblico. La loro distanza dall'angolo predetto deve essere almeno due volte lo sbalzo, con un minimo di 1.00 ml.
- f. Le disposizioni del presente paragrafo in merito alla sporgenza massima delle insegne sul suolo pubblico sono valide anche per le insegne a bandiera poste negli spazi di pertinenza e sulle recinzioni. Per ulteriori chiarimenti in merito si rimanda ai seguenti paragrafi.

IV

Insegne negli spazi aperti di pertinenza

- a. Le insegne apposte su adeguati sostegni all'interno dello spazio aperto di pertinenza e non sporgenti sullo spazio pubblico non potranno in ogni caso superare l'altezza complessiva di 3.00 ml. In ogni caso, la distanza da pareti finestrate non potrà essere inferiore a 10.00 ml.
- b. Le insegne a bandiera negli spazi aperti di pertinenza e sporgenti sullo spazio pubblico dovranno essere poste ad una altezza di almeno 3 ml, non potranno avere altezze superiori a 0.70 ml e la loro larghezza complessiva (comprensiva della parte all'interno dello spazio privato) non potrà essere maggiore di 1.50 ml. Per il resto sono valide le disposizioni per le insegne a bandiera.

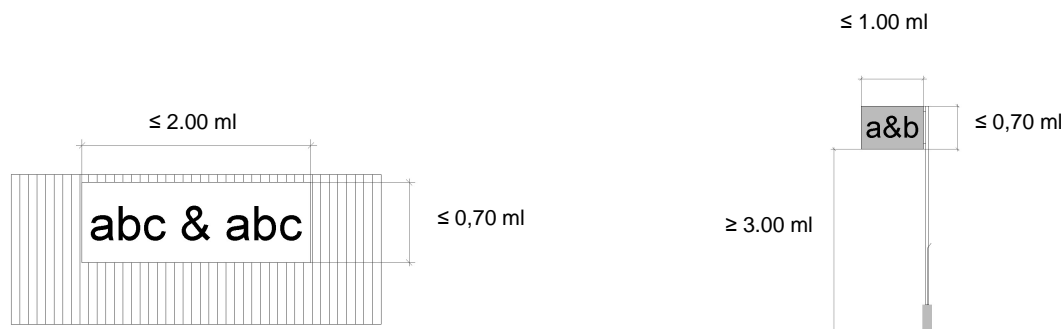


V

Insegne sulle recinzioni

- a. Le insegne parallele alla strada poste sulla recinzione avranno una altezza non superiore a quella della recinzione stessa e la sporgenza massima su suolo pubblico sarà pari cm. 5.
- b. E' preferibile l'allineamento al margine superiore della recinzione.
- c. La dimensione massima delle insegne sarà pari a 2,00 ml x 0.70 ml di altezza.

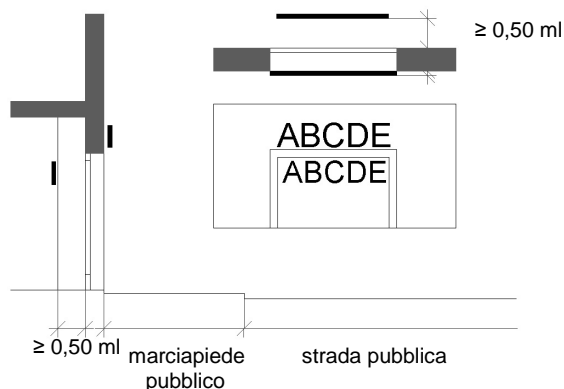
- d. Le insegne a bandiera poste sulle recinzioni non potranno avere altezze superiori a 0.70 ml e la loro larghezza complessiva non potrà essere maggiore di 1.00 ml.
- e. Per il resto sono valide le disposizioni per le insegne a bandiera sugli edifici.



VI

Insegne a filamento

- a. Le insegne luminose a filamento possono essere collocate all'interno della vetrina, ad una distanza dal filo interno della parete di almeno 0,50 ml. oppure all'esterno con i criteri validi per le insegne a muro.

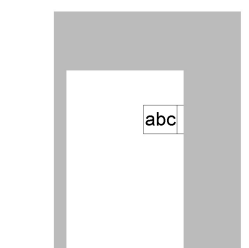
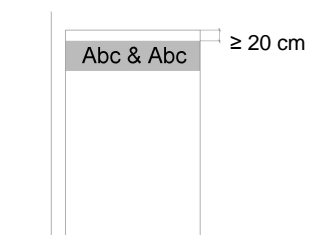


VII

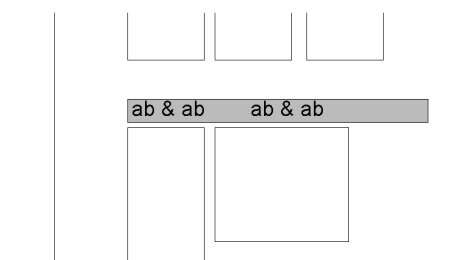
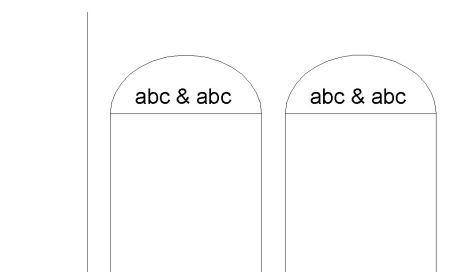
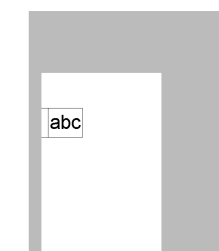
Insegne a bandiera nei portici

- a. Tutte le insegne collocate all'interno dei portici devono avere una distanza dal soffitto pari almeno a 0.20 ml.
- b. Le insegne a bandiera poste sulla parete dell'edificio dovranno avere una altezza massima pari a 0.70 ml.
- c. La sporgenza massima pari a 1.00 ml, e in ogni caso non potrà essere superiore ad 1/3 della larghezza netta del portico.
- d. L'altezza minima da terra del margine inferiore dovrà essere pari a 3.00 ml e comunque non potrà essere minore di due terzi dell'altezza netta del portico. In ogni caso nel posizionamento dell'insegna dovranno essere privilegiati gli allineamenti alle insegne poste sul muro dell'edificio nei vani delle vetrine.
- e. Non sono ammesse insegne sui pilastri dei portici, né all'interno, né all'esterno.
- f. Nel caso siano presenti mezzanini con finestre sul portico, il margine superiore delle insegne non potrà superare l'intradosso della soletta di pavimento del mezzanino.
- g. E' vietata la collocazione di insegne poste esternamente e in modo trasversale sotto le arcate dei portici nelle zone A.
- h. Sono vietate le insegne poste sul filo esterno dei portici in corrispondenza dell'imposta dell'arco.

Collocazioni ammesse:



Collocazioni non ammesse:

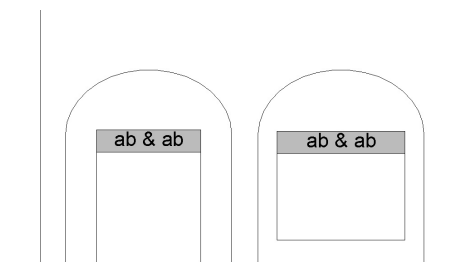


1.1.4 Disposizioni particolari per Zona

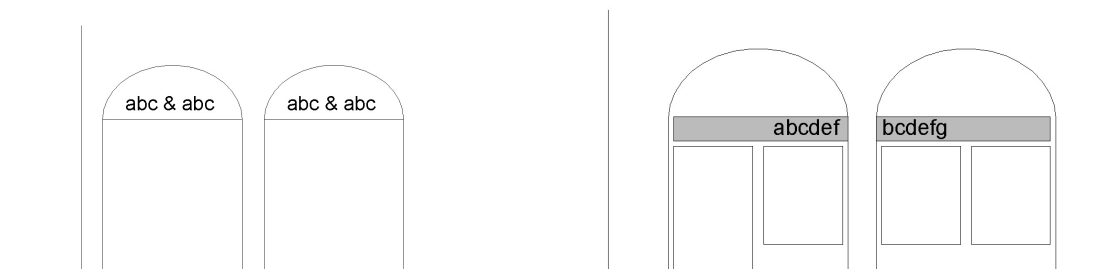
Zone A

- I Sono ammesse in queste zone esclusivamente insegne frontali a lettere singole a luce riflessa e scatolate non luminose, targhe e pannelli di piccole dimensioni non luminosi.
- II E' vietata la collocazione di insegne poste esternamente e in modo trasversale sotto le arcate dei portici.
- III Sono vietate le insegne poste a bandiera e sul filo esterno dei portici in corrispondenza dell'imposta dell'arco.
- IV Non sono ammesse le insegne a filamento esterne alle vetrine.
- V Fatta eccezione per targhe e pannelli non si ammettono insegne in materiale plastico.
- VI Sono vietate le insegne collocate all'interno degli sfondati e comprendenti più vetrine tra loro separate.

Collocazione ammessa:



Collocazioni non ammesse:



Zone B e C

- I Non sono ammesse in queste zone insegne a cassonetto fatta eccezione per quelle a lettere singole.
- II Sono ammesse le insegne poste a bandiera solo fino al primo piano fuori terra.
- III Sono ammesse le insegne a filamento.

Zone D

- I Sono ammesse le insegne a filamento anche su piani superiori al piano terra.

Zone E

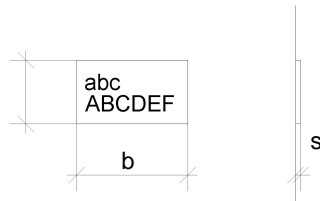
- I Sono ammesse in queste zone esclusivamente insegne frontali a lettere singole non luminose, targhe e pannelli di piccole dimensioni non luminosi e iscrizioni dipinte su muro.
- II E' vietata la collocazione di insegne poste esternamente e in modo trasversale sotto le arcate dei portici
- III Sono vietate le insegne poste a bandiera e sul filo esterno dei portici in corrispondenza dell'imposta dell'arco. Le iscrizioni dipinte possono essere realizzate su facciata, su testata dell'edificio o dei portici.
- IV Non sono ammesse le insegne a filamento.
- V Fatta eccezione per targhe e pannelli non si ammettono insegne in materiale plastico.

1.2.0 TARGHE E PANNELLI

- I Per la collocazione di targhe e pannelli saranno da privilegiare innanzi tutto gli allineamenti a simili elementi esistenti e agli elementi costitutivi della facciata degli edifici.
- II Sono consentiti gli inserimenti sotto i portici, o su muro sottoportico, su facciata, su testata dell'edificio, su cantonale, ad incasso, nel perimetro dell'edificio in spessore di muro e nel perimetro dell'edificio in rientranza
- III Targhe: le dimensioni massime consentite sono di 35 x 20 cm (larghezza x altezza), superficie massima di 0.07 mq con sporgenza dalla superficie dell'edificio non superiore a 1.5 cm.
- IV Pannelli: la superficie massima consentita è di 0.25 mq.

Targhe

Dimensioni massime:
b = 35 cm;
h = 20 cm;
s = 1,5 cm;
superficie = 0,07 mq.



Pannelli

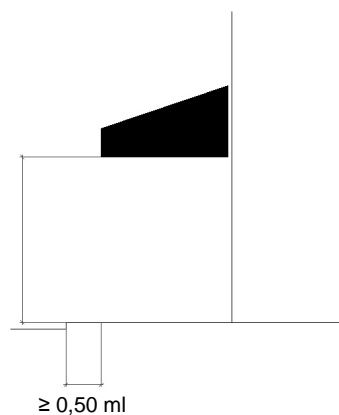
Dimensioni massime:
superficie = 0.25 mq.



1.3.0 TENDE

1.1.0 Generalità

- I In tutto il territorio comunale le tende non devono recare ostacolo alla viabilità, né occultare la vista della segnaletica stradale e toponomastica.
- II Per la collocazione deve essere rispettata la forometria esistente e gli elementi costitutivi della facciata degli edifici cui sono applicate. Le tende devono inserirsi in modo armonico nel contesto senza contrastare con il colore dell'edificio e di altre tende vicine.
- III Qualora i tendoni sporgano dalla facciata su uno spazio pedonale aperto al pubblico devono essere arretrati di almeno 50 cm dal bordo esterno del marciapiede e l'altezza del margine inferiore della struttura non deve essere inferiore a 2,50 ml dal marciapiede o, in assenza dello stesso, dal piano stradale. Il limite inferiore per le frange è di minimo 2,30 ml.



- IV Le sporgenze su suolo pubblico non devono superare:
 - 2,00 ml per piazze e viali;
 - 1,20 ml per vie di larghezza complessiva superiore a 9 ml;
 - 1.00 ml per vie di larghezza complessiva inferiore a 9 ml.
- V Non sono ammessi tendoni sporgenti su suolo pubblico in assenza di marciapiede, a meno della chiara distinzione tra lo spazio pedonale e quello carrabile, mediante paletti verticali, ringhiere o catenelle, ecc.. L'altezza del margine inferiore non deve essere inferiore a 2,50 ml. e l'arretramento rispetto agli elementi separatori deve essere almeno 50 cm.
- VI Solo per attività con portico antistante sono ammesse tende a caduta collocate a filo interno dei pilastri.
- VII Non devono essere collocate tende esternamente alle facciate degli edifici vincolati ai sensi della D.Lgs. n°42/2004, parte seconda, né collocate sulle finestre ai piani superiori di esercizi pubblici o sedi di attività se della tipologia estensibile o a cappotta.
- VIII Se relative ad esercizi o attività site nel medesimo edificio, devono essere della stessa tipologia e colore.
- IX Il Comune può chiedere agli interessati l'uniformità anche per più edifici costituenti un insieme unitario. Tutte le tende, compresi i supporti, dovranno essere mantenute in perfetto stato di pulizia e conservazione dagli interessati.

1.1.1 Disposizioni particolari per Zona

Zone A

- I Nelle zone A le tende non devono interferire con modanature o trabeazioni degli edifici e nessun elemento può essere fissato su contorni di aperture o di altri elementi in pietra viva.
- II Non sono consentite tende sporgenti in strade di larghezza complessiva inferiore a 5.00 ml.
- III Sono vietate le tende esterne ai portici d'uso pubblico, salvo quelle a caduta applicate all'interno delle arcate. Tali tende avere il bordo inferiore privo di elementi rigidi e posto ad altezza minima di 2,10 ml e 2,30 ml nelle testate.
- IV Le tende saranno composte da due o più teli separati e non recheranno scritte o marchi tranne che sulla frangia frontale, nel caso di tipologie estensibili o a cappotta.
- V Relativamente ai colori le tende non dovranno avere colori vivaci né essere a righe o strisce.
- VI Non sono ammesse tende di telo plastico.

1.4.0 PUBBLICITA' ED AFFISSIONI

- I In tutto il territorio comunale e ai bordi delle sedi stradali è fatto divieto di collocare carte, scritte, insegne luminose o apparecchi comunque pubblicitari, sia fissi che mobili, esternamente agli spazi appositamente predisposti dall'Amministrazione Comunale per l'affissione.
- II Nell'individuare tali spazi, l'Ufficio, su conforme parere della C.E.C., accerterà che non siano turbate le visuali panoramiche e i caratteri ambientali e paesaggistici; eventuali deroghe possono essere concesse esclusivamente per indicazioni di carattere turistico di interesse locale e di segnalazione di servizi per gli utenti della strada.
- III In particolare sono vietate le affissioni su edifici di importanza storico - architettonica ed ambientale, monumenti, alberi, pali di sostegno dell'illuminazione pubblica e steli portainsegna delle stazioni di rifornimento carburante.
- IV E' vietata la pubblicità sulle paline di fermata dei mezzi di trasporto pubblico e sui cestini portarifiuti.
- V Solo in occasione di manifestazioni artistiche, culturali e politiche di alto interesse cittadino, è consentita la collocazione su edifici di cartelloni e drappi provvisori privi di riferimenti commerciali.
- VI La collocazione di striscioni è consentita unicamente per informazioni di carattere culturale o di interesse cittadino ad una altezza minima di 4,50 ml dal piano viabile, purché avvenga sugli appositi spazi individuati dall'Amministrazione Comunale.
- VII Il Comune individua appositi spazi e supporti da riservarsi alle affissioni non commerciali, eseguite dall'Amministrazione stessa, da partiti, da associazioni politiche, culturali, sportive, ecc. Questo tipo di affissioni potrà durare al massimo 8 giorni.
- VIII Il Comune predispone inoltre appositi quadri o bacheche per l'informazione turistica e per le comunicazioni istituzionali.
- IX Le affissioni relative a mostre o manifesti sono consentite per un periodo che inizi al massimo 15 giorni prima dell'inaugurazione e permanga solamente per la durata della manifestazione stessa.

1.5.0 BACHECHE

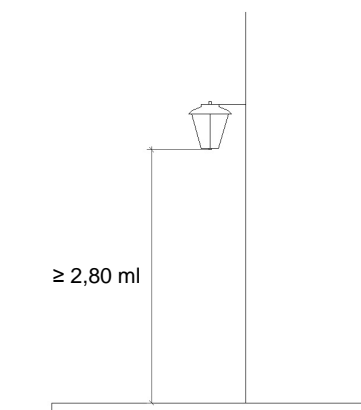
I E' consentita l'apposizione di bacheche portalistino all'esterno di esercizi operanti nel settore della ristorazione. Tali elementi avranno dimensioni massime di cm. 30 x 45 e sporgeranno dal muro non più di 4 cm. Le bacheche potranno essere illuminate internamente, purché costruite in materiali tradizionali (legno, ottone, rame, bronzo, acciaio opaco, vetro).

II I campionari sono consentiti solo all'interno dell'esercizio, ad una distanza pari almeno a 50 cm. dalla vetrina o porta vetrata.

1.6.0 LAMPADE

I L'apposizione di lampade sulle facciate, all'esterno di negozi e di esercizi pubblici è ammessa qualora il loro margine inferiore sia ad una altezza dal marciapiede di almeno 2,80 ml e la sporgenza sia uguale o inferiore a cm. 50.

II In assenza del marciapiede l'apposizione delle lampade è ammessa solo nel caso in cui la facciata sia prospiciente uno spazio pubblico esclusivamente pedonale oppure si sia in presenza di una corsia pedonale, complanare alla carreggiata stradale ma separata da questa mediante paletti metallici, ringhiere o altri ostacoli atti a dividere stabilmente il percorso pedonale da quello degli autoveicoli.



1.7.0 DISPOSIZIONI FINALI

E fatto salvo quanto previsto dal nuovo codice della strada e relativo regolamento d'attuazione.

ALLEGATO A 1
REGOLAMENTO PER L'INSTALLAZIONE DEI MEZZI PUBBLICITARI
LUNGO LE STRADE

INDICE

Art. 1 - Norme generali	pag. 3
Art. 2 - Responsabile del servizio e responsabile del procedimento	3
Art. 3 - Istanza	3
Art. 4 - Rilascio provvedimento amministrativo - Esecuzione e manutenzione opere relative.....	4
Art. 5 - Rilascio autorizzazioni - concessioni o nulla osta	4
Art. 6 - Durata e termine delle autorizzazioni	5
Art. 7 - Proroghe delle installazioni e rinnovi delle autorizzazioni	5
Art. 8 - Diniego	6
Art. 9 - Cambio bozzetto	6
Art. 10 - Modifica, rinuncia e revoca	6
Art. 11 - Voltura	7
Art. 12 - Corrispettivi di istruttoria	7
Art. 13 - Sanzioni	7
Art. 14 - Diffida e rimozione (Legge n. 472/1999)	7
Art. 15 - Corrispettivo	7
Art. 16 - Definizione dei mezzi pubblicitari	8
Art. 17 - Definizione dei segnali	8
Art. 18 - Mezzi particolari	9
Art. 19 - Dimensioni dei mezzi pubblicitari e dei segnali	9
Art. 20 - Caratteristiche dei cartelli e dei mezzi pubblicitari non luminosi	9
Art. 21 - Caratteristiche dei cartelli e dei mezzi pubblicitari luminosi	10
Art. 22 - Ubicazione lungo le strade e le fasce di pertinenza	10
Art. 23 - Luoghi vietati all'installazione di cartelli pubblicitari	13
Art. 24 - Deroghe e divieti	14
Art. 25 - Distanze dagli accessi carrai	14
Art. 26 - Norme particolari	15
Art. 27 - Circolazione di persone invalide	15
Art. 28 - Vincolo storico o artistico	15
Art. 29 - Vincolo per beni paesaggistici e ambientali	15
Elenco allegati.....	16

Art. 1

Norme generali

1. E' soggetta ad autorizzazione, ai sensi del vigente Codice della Strada (D.Lgs. 285/92), la collocazione di cartelli, insegne e altri mezzi pubblicitari lungo le strade o in vista di esse.
2. E' inoltre soggetta a concessione da parte degli enti proprietari, ai sensi del vigente Codice della Strada (D.Lgs. 285/92), la collocazione di cartelli e altri mezzi pubblicitari lungo le strade.
3. E' soggetta a nulla osta, ai sensi del vigente Codice della Strada (D.Lgs. 285/92), la collocazione di cartelli, insegne e altri mezzi pubblicitari lungo le SS.PP. e regionali quando il tratto stradale sia situato all'interno della perimetrazione del centro abitato con popolazione

Art. 2

Responsabile del servizio e responsabile del procedimento

1. Il rilascio delle autorizzazioni, delle concessioni e dei nulla osta, così come la proroga, il rinnovo, la modifica, il diniego, la revoca e l'annullamento delle stesse, spettano al dirigente responsabile del servizio, salve apposite deleghe.
2. Il responsabile del procedimento, individuato ai sensi della normativa vigente, cura l'istruttoria e acquisisce l'eventuale documentazione integrativa necessaria per il proseguimento della stessa.
3. I predetti responsabili provvedono in conformità alle norme di legge e al presente Regolamento.

Art. 3

Istanza

1. Le istanze rivolte al rilascio di autorizzazione, di concessione o di nulla osta, sono presentate al Comune su apposita modulistica predisposta dall'ente stesso e vengono istruite secondo il rispettivo ordine di protocollo.
2. In relazione alle categorie d'interventi tale modulistica indica la documentazione tecnica ed amministrativa di supporto, l'importo dei versamenti a copertura delle spese d'istruttoria e quanto altro necessario per la completezza della stessa.
3. Ove l'istanza sia irregolare o incompleta, il responsabile del procedimento è tenuto a darne comunicazione all'interessato entro 30 giorni dalla data di ricevimento, stabilendo un termine non inferiore a 30 giorni per la regolarizzazione della domanda.
4. I termini previsti dal procedimento restano (si intendono) sospesi dalla data di spedizione della comunicazione di cui al comma precedente e sino alla data di ricevimento di tutta la documentazione richiesta.

5. Qualora l'interessato non fornisca la documentazione richiesta entro il termine di cui al comma 3, l'istanza si intende rinunciata.

Art. 4

Rilascio provvedimento amministrativo - esecuzione e manutenzione opere relative

1. Conclusa l'istruttoria tecnico-amministrativa e riscontrata la presenza di tutte le condizioni richieste, il responsabile del servizio rilascia il provvedimento amministrativo entro 60 giorni dalla data di ricevimento dell'istanza o dell'ulteriore documentazione integrativa pervenuta a seguito della richiesta di cui all'art. 3.
2. Nel provvedimento sono fissate le condizioni, le norme generali, le eventuali prescrizioni particolari, la durata e il periodo di tempo accordato per l'esecuzione delle opere previste.
3. Il provvedimento dovrà essere costantemente conservato sul luogo dei lavori, per essere esibito a richiesta del personale di vigilanza stradale e di tutti i pubblici funzionari incaricati ai sensi della normativa vigente.
4. Le autorizzazioni e le concessioni si intendono in ogni caso accordate fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri enti.
5. Durante i lavori di costruzione e manutenzione delle opere, il soggetto autorizzato o il concessionario devono osservare scrupolosamente le prescrizioni della normativa vigente e in particolare il Codice della Strada e relativo Regolamento, adottando tutte quelle segnalazioni e previdenze atte ad impedire che si verifichino incidenti in conseguenza dei lavori.
6. Il soggetto autorizzato o il concessionario sono gli unici responsabili, a qualsiasi effetto, dei danni provocati a persone o a cose in conseguenza dell'esecuzione, manutenzione, uso ed eventuale rimozione delle opere consentite, restando completamente esonerato il Comune da ogni responsabilità.
7. Il Comune ha la facoltà di revocare o modificare l'autorizzazione o la concessione, in qualsiasi momento, senza corrispondere alcun indennizzo. In tal caso il Comune può chiedere il ripristino dello stato dei luoghi, indicandone il relativo termine e, in caso di inosservanza, procedendo direttamente con addebito delle spese sostenute e incamerando l'eventuale cauzione.
8. La manutenzione delle opere, per garantire la buona conservazione del demanio e del patrimonio indisponibile comunale, resta a totale carico del richiedente, che dovrà sempre e immediatamente provvedervi non appena necessario.
9. In caso di mancata o imperfetta manutenzione delle opere il Comune può, previa diffida, revocare la concessione o autorizzazione, fatto salvo il risarcimento dei danni subiti.

Art. 5

Rilascio autorizzazioni, concessioni o nulla osta

1. Entro 90 giorni dalla data di emissione del provvedimento di autorizzazione o concessione, il soggetto interessato dovrà provvedere all'installazione dell'insegna, dei mezzi pubblicitari o dei segnali di servizio utile, completi di struttura e messaggio pubblicitario autorizzato. Non sarà

considerata completata l'installazione, in presenza del solo palo o delle sole strutture di sostegno, senza il messaggio pubblicitario, insegna o segnale di servizio.

2. Il soggetto interessato è tenuto a:

- a) verificare il buono stato di conservazione del mezzo pubblicitario e della sua struttura di sostegno;
- b) effettuare tutti gli interventi necessari per la corretta manutenzione;
- c) adempiere nei tempi richiesti alle prescrizioni impartite dal Comune;
- d) procedere, nel caso di decadenza o revoca dell'autorizzazione o di insussistenza delle condizioni di sicurezza previste all'atto dell'installazione, alla rimozione entro i termini indicati nei relativi provvedimenti amministrativi;
- e) fissare saldamente sul mezzo pubblicitario una targhetta riportante tutti i dati identificativi dell'autorizzazione, come previsto dal vigente Codice della Strada e relativo Regolamento.

Art. 6

Durata e termine delle autorizzazioni

1. La durata delle autorizzazioni è quella prevista dal vigente Codice della Strada e relativo Regolamento.
2. La scadenza delle autorizzazioni temporanee è indicata nel relativo provvedimento e comunque non può avere durata superiore a 3 anni.
3. Durante il periodo di vigenza dell'autorizzazione comunale, il Comune può autorizzare la modifica del messaggio, senza richiedere un'ulteriore nulla osta alle altre Amministrazioni, trasmettendo allo stesso il nuovo bozzetto autorizzato.
4. I provvedimenti emessi dall'Ente sono sempre e comunque revocabili in qualunque momento, per sopravvenuti motivi di opportunità o di legittimità.

Art. 7

Proroghe delle installazioni e rinnovi delle autorizzazioni

1. Su richiesta motivata del soggetto interessato, presentata prima della scadenza, potrà essere concessa un'eventuale proroga del termine di installazione non superiore a 30 giorni, scaduti i quali, il provvedimento decade. Non è ammessa un'ulteriore richiesta di proroga.
2. E' consentito il rinnovo dell'autorizzazione o concessione, previa istanza del soggetto interessato, da presentare prima della scadenza originaria.
3. La validità del provvedimento di rinnovo decorre dalla data di scadenza della precedente autorizzazione o concessione.
4. In assenza della domanda di rinnovo, il soggetto interessato decade da qualunque diritto al mantenimento del mezzo pubblicitario il giorno successivo alla scadenza.

Art. 8

Diniego

1. Qualora l'istanza non fosse accoglibile, il responsabile del servizio emette un provvedimento formale di diniego contenente le motivazioni nonché i termini e l'organo competente a cui inoltrare l'eventuale ricorso.
2. Il rigetto dell'istanza dà diritto solo alla restituzione dei depositi cauzionali eventualmente versati.
3. Entro 60 giorni dalla data del diniego è ammessa la presentazione di istanza di riesame, corredata da nuovi elaborati di progetto, conformi alle indicazioni eventualmente fornite in sede di diniego.

Art. 9

Cambio bozzetto

1. Decorso il periodo minimo stabilito dal vigente Regolamento del Codice della Strada, il soggetto interessato può variare il messaggio pubblicitario, previa comunicazione all'Amministrazione concedente, allegando il bozzetto del nuovo messaggio, a condizione che rimangano invariate le dimensioni del cartello pubblicitario e la scadenza dell'autorizzazione o concessione. Il Comune è tenuto a prendere atto, entro i successivi 15 giorni dalla data di ricevimento della richiesta di cambio bozzetto, decorsi i quali il silenzio viene interpretato favorevolmente.
2. Qualora siano apportate modifiche alle dimensioni del cartello, la comunicazione verrà ritenuta come rinuncia alla precedente autorizzazione e richiesta di nuova autorizzazione.

Art. 10

Modifica, rinuncia e revoca

1. Qualsiasi altra modifica all'autorizzazione e concessione in corso d'opera deve essere oggetto di richiesta scritta e motivata allegando i necessari elaborati. Qualsiasi richiesta di modifica su autorizzazione scaduta deve essere oggetto di nuova richiesta scritta allegando il versamento per le spese d'istruttoria e gli elaborati grafici necessari.
2. La rinuncia ad eseguire le opere deve essere comunicata dal titolare della concessione o autorizzazione esclusivamente con comunicazione scritta.
3. La rinuncia dà diritto solo alla restituzione di eventuali depositi cauzionali.
4. L'avvio del procedimento di revoca dell'autorizzazione o concessione sarà comunicata all'interessato almeno 30 giorni prima dell'emissione del relativo provvedimento.
5. Nel caso di revoca o di rinuncia l'autorizzato o il concessionario dovranno ripristinare, a proprie cura e spese, la strada e le sue pertinenze, nei modi e termini indicati dal Comune.

Art. 11

Voltura

1. Nel caso di trasferimento del bene, o di un qualsiasi mezzo pubblicitario, insegna o segnale di servizio utile visto da una strada, ad altro soggetto o ente, deve essere presentata apposita domanda di voltura, corredata dagli atti comprovanti l'avvenuto trasferimento.
2. La domanda deve essere presentata dagli aventi causa, entro 180 giorni dall'avvenuto trasferimento.

Art. 12

Corrispettivi di istruttoria

1. Per ogni istanza il richiedente è tenuto al versamento di un importo, per esame della pratica e sopralluogo, che viene stabilito con validità biennale da apposito provvedimento della Giunta Comunale.

Art. 13

Sanzioni

1. L'esecuzione di posa in opera di insegne, mezzi pubblicitari e segnali di servizio utile, in assenza di autorizzazione o concessione o non conformi alle prescrizioni delle stesse, sono soggette all'applicazione delle sanzioni amministrative, pecuniarie ed accessorie previste dal vigente Codice della Strada e dal regolamento edilizio del quale il presente fa parte integrante.

Art. 14

Diffida e rimozione

1. Nel caso in cui il cartello pubblicitario sia privo di autorizzazione o posizionato in contrasto con le norme del vigente Codice della Strada (D.Lgs. 285/1992) o del vigente Regolamento del Nuovo Codice della Strada (DPR 495/1992), oppure in contrasto con le norme contenute nel presente Regolamento, si procederà ai sensi della normativa vigente.

Art. 15

Corrispettivo

1. Il corrispettivo si applica sui cartelli pubblicitari, preinsegne e sui segnali di servizio utile, che riportano il nome dell'attività segnalata collocati in vista delle strade comunali, sia in proprietà pubblica, sia in proprietà privata fuori dell'ambito urbano. Si conferma in ogni caso l'assoggettamento al corrispettivo per le concessioni o autorizzazioni già in essere.
2. Il corrispettivo di cui al comma 1) è determinato con provvedimento annuale della Giunta Comunale.

3. Il versamento del corrispettivo deve essere effettuato in un'unica soluzione prima del ritiro dell'autorizzazione o concessione, con modalità indicate dall'ufficio preposto.

4. La riscossione coattiva delle somme dovute e non pagate alla scadenza può essere effettuata, ai sensi dell'art. 52 comma 6 del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446:

a) mediante ingiunzione di pagamento con la procedura indicata nel Regio Decreto 14.4.1910 n. 639;

b) mediante la formazione dei ruoli con la procedura di cui al DPR 29.9.1973 n. 602 e successive modificazioni e integrazioni e con le modalità previste di cui al D.Lgs. 13.4.1999 n. 112;

c) mediante le ordinarie procedure civilistiche.

5. Gli interessati possono richiedere al Comune, con apposita istanza, il rimborso delle somme versate e non dovute.

Sull'istanza di rimborso il Comune provvede entro 90 giorni dalla data di presentazione della stessa. Per importi fino a Euro 10,33 non si effettuano rimborsi.

6. a) Per omesso pagamento del corrispettivo si applica la sanzione amministrativa del 50% del corrispettivo triennale dovuto, oltre al corrispettivo triennale medesimo. Per omesso pagamento

deve intendersi l'inadempimento protratto per oltre 60 giorni dalla data stabilita per il versamento.

b) Per omessa presentazione della denuncia si applica la sanzione amministrativa del 50% del corrispettivo triennale dovuto, oltre al corrispettivo triennale medesimo.

c) Per denuncia infedele si applica la sanzione amministrativa del 50% del corrispettivo triennale dovuto, oltre al corrispettivo triennale medesimo.

7. Le sanzioni indicate nel comma precedente si applicano congiuntamente a quelle stabilite dal vigente Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.

Art. 16

Definizione dei mezzi pubblicitari

1. Per la definizione dei mezzi pubblicitari, es.: "INSEGNA DI ESERCIZIO", "PREINSEGNA", "CARTELLO", "STRISCIONE, LOCANDINA e STENDARDO", ecc, si applicherà quanto previsto dal vigente Regolamento del Codice della Strada.

2. Ai soli fini delle norme del presente articolo, non si considerano mezzi pubblicitari i cartelli collocati in aderenza a fabbricati, aventi dimensioni massime pari al formato A3 (cm 42 x cm 29,7).

Art. 17

Definizione di segnali

1. Per la definizione dei "SEGNALI TURISTICI E DI TERRITORIO", "SEGNALI UTILI PER LA GUIDA" e "SEGNALI CHE FORNISCONO INDICAZIONE DI SERVIZI UTILI", si applicherà quanto previsto dal vigente Regolamento del Codice della Strada.

Art. 18

Mezzi particolari

1. E' vietata fuori dai centri abitati la collocazione di cartelli e altri mezzi pubblicitari a messaggio variabile, aventi un periodo di variabilità inferiore a 5 minuti, in posizione trasversale al senso di marcia dei veicoli.
2. A maggior tutela della circolazione stradale, i mezzi pubblicitari non fissi e temporanei sono autorizzabili rigorosamente nel rispetto delle distanze stabilite dal vigente Regolamento del Codice della Strada.
3. Non è mezzo pubblicitario l'impianto che contenga la mera indicazione (mediante logo, marchio, segno distintivo, ecc.) dello sponsor di attività istituzionale dell'Ente, ai sensi dell'art. 119 del Testo Unico n. 267/2000.

Art. 19

Dimensioni dei mezzi pubblicitari e dei segnali

1. Le insegne di esercizio, i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, se installati fuori dai centri abitati, non dovranno superare la superficie massima stabilita dal vigente Regolamento del Codice della Strada.
2. I cartelli, le insegne di esercizio e gli altri mezzi pubblicitari installati entro i centri abitati saranno soggetti alle limitazioni dimensionali previste dal vigente Regolamento del Codice della Strada.
3. Le preinsegne dovranno avere forma rettangolare, di dimensioni ml 1,25 x h 0,25. Fuori dei centri abitati sarà ammesso l'abbinamento sulla stessa struttura di sostegno del numero massimo di n. 6 preinsegne per ogni senso di marcia, come stabilito dal vigente Regolamento del Codice della Strada.
4. I segnali turistici e di territorio, i segnali utili per la guida e i segnali che forniscono indicazioni di servizi utili, dovranno avere la superficie prevista dalle apposite figure allegate al vigente Regolamento del Codice della Strada.
5. La superficie dei segnali che forniscono indicazione di servizi utili dovrà essere pari a ml 0,60 x h 0,90 con eventuale pannello integrativo di dimensioni ml 0,60 x h 0,20, la superficie dei segnali industriali, artigianali, commerciali, dovrà essere pari a ml 1,25 x h 0,25.

Art. 20

Caratteristiche dei cartelli e dei mezzi pubblicitari non luminosi

1. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari dovranno essere realizzati con materiali non deperibili e resistenti agli agenti atmosferici.

2. Le strutture di sostegno e di fondazione dovranno essere calcolate per resistere alla spinta del vento, saldamente realizzate e ancorate, sia globalmente che nei singoli elementi. Dovranno essere realizzate per impedire comunque la rotazione dei cartelli.
3. Qualora le suddette strutture costituiscano manufatti la cui realizzazione e posa in opera è regolamentata da specifiche norme, l'osservanza delle stesse e l'adempimento degli obblighi da queste previste deve essere documentato prima del ritiro dell'autorizzazione.
4. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari dovranno avere sagoma regolare, che in ogni caso non può essere quella di disco o di triangolo.
5. Particolare cautela dovrà essere adottata nell'uso dei colori, specialmente del rosso e del loro abbinamento, al fine di non generare confusione con la segnaletica stradale, specialmente in corrispondenza e in prossimità delle intersezioni.
6. Il colore rosso utilizzato nei cartelli, nelle insegne di esercizio e negli altri mezzi pubblicitari, non dovrà costituire sfondo ai segnali di pericolo, di precedenza e obbligo esistenti o a impianti semaforici, in quanto potrebbe limitarne la percettibilità.
7. Il bordo inferiore dei cartelli e degli altri mezzi pubblicitari posti in opera, deve essere in ogni suo punto ad una quota superiore a m 1,50 rispetto a quello della superficie stradale, misurata nella sezione stradale corrispondente.
8. I segni orizzontali reclamistici, ove consentiti (all'interno di aree ad uso pubblico di pertinenza di complessi industriali o commerciali, lungo il percorso di manifestazioni sportive o su aree destinate allo svolgimento di manifestazioni di vario genere), dovranno essere realizzati con materiali rimovibili ma ben ancorati nel momento dell'utilizzo alla superficie stradale e che garantiscano una buona aderenza dei veicoli sugli stessi.

Art. 21

Caratteristiche delle insegne e dei mezzi pubblicitari luminosi

1. Le insegne di esercizio luminose per luce propria o per luce indiretta, poste fuori dai centri abitati, lungo o in prossimità delle strade ove ne è consentita l'installazione, dovranno rispettare le disposizioni stabilite dal vigente Regolamento del Codice della Strada.
2. Entro i centri abitati si applicheranno le disposizioni previste dal vigente Regolamento del Codice della Strada e comunque non creare abbagliamento ai veicoli.
3. Gli impianti luminosi delle sorgenti luminose, insegne di esercizio e degli altri mezzi pubblicitari, dovranno rispettare le particolari norme stabilite dalla vigente legge della Regione Veneto a tutela dell'inquinamento luminoso.

Art. 22

Ubicazione lungo le strade e le fasce di pertinenza

1. L'affissione di manifesti, lungo o in prossimità delle strade, fuori e dentro i centri abitati sarà consentita esclusivamente nel rispetto del vigente Regolamento del Codice della Strada.
2. Il posizionamento di cartelli, di insegne di esercizio e di altri mezzi pubblicitari fuori dai tratti abitati e dai tratti di strade extraurbane per i quali è imposto un limite di velocità non superiore a 50 Km sarà autorizzato nel rispetto del vigente Regolamento del Codice della Strada.
3. Il sostegno dei cartelli pubblicitari bifacciali, dal limite della carreggiata stradale non dovrà essere inferiore a quanto prescritto dal vigente Regolamento del Codice della Strada, comunque lo stesso non dovrà essere collocato nelle aree dei fossati o delle scarpate stradali in modo da consentire lo scorrimento delle acque e le operazioni di manutenzione dei luoghi. Fatte salve le distanze prescritte, il sostegno potrà trovare collocazione sul ciglio fosso lato campagna o ai piedi della scarpata verso campagna.
4. Il posizionamento di cartelli, di insegne di esercizio e di altri mezzi pubblicitari entro i centri abitati e dentro i tratti di strade extraurbane per i quali è imposto un limite di velocità non superiore a 50 Km/h, sarà autorizzato nel rispetto del vigente Regolamento del Codice della Strada.
5. Fuori dai centri abitati, le insegne di esercizio collocate parallelamente al senso di marcia dei veicoli su appositi sostegni, o collocate in aderenza a fabbricati, oppure poste ad una distanza dal limite della carreggiata non inferiore a m 3, potranno ottenere l'autorizzazione all'installazione.
6. Allo scopo di garantire il corretto posizionamento di cartelli pubblicitari monofacciali posti in posizione parallela al senso di marcia dei veicoli e non in aderenza ai fabbricati, gli stessi dovranno essere installati su due sostegni posti all'estremità di ogni mezzo pubblicitario.
7. L'installazione di cartelli pubblicitari monofacciali posti in posizione parallela al senso di marcia dei veicoli, dovrà in ogni caso avvenire a non meno di ml 100 da altri cartelli pubblicitari esistenti, siano questi messi perpendicolari o paralleli al senso di marcia dei veicoli.
8. La collocazione di cartelli pubblicitari monofacciali posti in posizione parallela al senso di marcia dei veicoli, non dovrà essere eseguita nelle aree dei fossati o delle scarpate stradali in modo da non pregiudicare lo scorrimento delle acque e le operazioni di manutenzione dei luoghi, la distanza dal limite della carreggiata stradale non dovrà essere inferiore all'altezza del mezzo pubblicitario più un ulteriore margine di sicurezza pari ad un terzo dell'altezza stessa (es.: totale altezza cartello ml 5,00, distanza dal limite della carreggiata ml 6,60). Nel caso in cui, a causa dell'ampiezza della banchina stradale e/o del fossato, il punto d'installazione venga a cadere dentro lo stesso, il cartello pubblicitario dovrà essere comunque installato oltre il ciglio fosso lato campagna oppure ai piedi della scarpata.
9. Nel caso di richiesta di autorizzazione per l'installazione di cartelli pubblicitari monofacciali posti in posizione parallela al senso di marcia dei veicoli lungo le strade individuate come pericolose da apposito provvedimento di questo Ente, sarà valutata di volta in volta l'opportunità del rilascio dell'autorizzazione, e in ogni caso i cartelli pubblicitari non potranno essere installati a meno di ml 150 da altri mezzi pubblicitari esistenti, siano essi collocati perpendicolari o paralleli al senso di marcia dei veicoli.
10. Le preinsegne dovranno essere collocate in un raggio inferiore a Km 5 (cinque) dalla sede dove si esercita l'attività segnalata e a tale proposito nell'istanza dovrà essere allegato l'apposito stampato di autocertificazione.

11. Fuori dai tratti abitati e dai tratti di strade extraurbane per i quali è imposto un limite di velocità non inferiore a 50 Km/h, le collocazioni di preinsegne saranno autorizzate nel rispetto di quanto stabilito dal vigente Regolamento del Codice della Strada.

12. Entro i centri abitati e dentro i tratti di strade extraurbane per i quali è imposto un limite di velocità non superiore a 50 Km/h, le collocazioni di preinsegne saranno autorizzate nel rispetto di quanto stabilito dal vigente Regolamento del Codice della Strada. 13. Gli striscioni, le locandine e gli standardi dovranno essere autorizzati nel rispetto del vigente Regolamento del Codice della Strada. Dovrà essere presentata apposita istanza, almeno 20 giorni prima della collocazione degli impianti, con allegata un'autocertificazione, redatta nelle forme di legge, con cui dovrà essere dichiarato che l'impianto sarà collocato nel rispetto delle disposizioni, delle distanze e delle dimensioni stabilite dal vigente Regolamento del Codice della Strada

14. Gli impianti pubblicitari di servizio (fermate autobus, pensiline, transenne parapetonali, cestini, panchine, orologi, ecc.) dovranno essere autorizzati nel rispetto del vigente Regolamento del Codice della Strada.

15. I segnali di indicazione turistica potranno essere collocati come da prescrizioni stabilite dal vigente Regolamento del Codice della Strada e nell'istanza dovrà essere allegato l'apposito stampato di autocertificazione, predisposto dalla Provincia.

16. I segnali con le indicazioni: "industriali", "artigianali", "commerciali", potranno essere utilizzati e collocati per l'avvio alle zone di attività, ma non dovranno interferire con l'avvistamento e la visibilità degli altri segnali di pericolo, prescrizione o di indicazione esistenti.

17. I segnali collettivi di avvio alla "zona industriale", "artigianale", "commerciale" potranno essere collocati come da prescrizioni stabilite dal vigente Regolamento del Codice della Strada.

18. Non saranno autorizzati segnali di indicazioni "industriali", "artigianali", "commerciali", con i nomi di singole imprese che abbiano la sede indicata su aree industriali, artigianali o commerciali già concentrate; tali zone potranno essere indicate con il segnale collettivo di cui al comma precedente.

19. In ambito extraurbano, in caso di impresa industriale, artigianale o commerciale isolata, che non ricada cioè in una zona ben stabilita e che sia destinazione od origine di un consistente traffico veicolare, potranno essere autorizzati dei segnali di indicazione singola, sempre che gli stessi non interferiscano con l'avvistamento e la visibilità dei segnali di pericolo, prescrizione o indicazione esistenti. Questa indicazione di attività singola, non potrà essere installata sui preavvisi di intersezione, sui segnali di preselezione, sui segnali di direzione e su quelli di conferma; potrà essere collocata nelle intersezioni e combinata col "gruppo segnaletico unitario" ove esistente.

20. I segnali con le indicazioni "industriali", "artigianali", "commerciali", sia collettivi che singoli, dovranno essere installati unicamente sulle strade che conducono direttamente al luogo segnalato, e salvo casi di impossibilità, a non oltre la distanza stabilita dal Regolamento del vigente Codice della Strada; a tal proposito nell'istanza dovrà essere allegato l'apposito stampato di autocertificazione, predisposto dalla Provincia.

21. I segnali di indicazione alberghiera devono far parte di un sistema unitario e autonomo di segnalamento di indicazione, come da prescrizioni stabilite dal vigente Regolamento del Codice della Strada.

22. I segnali di direzione alberghiera devono essere a fondo bianco, come da figure già indicate e previste dal vigente Regolamento del Codice della Strada. 23. I segnali utili per la guida devono essere collocati in prossimità del luogo indicato (segnali di localizzazione). Tali segnali possono essere preceduti da un segnale di tipo composito (segnale di preavviso), che riporta anche una freccia indicante la direzione da seguire, ed eventualmente possono essere abbinati a un pannello integrativo, indicante la distanza in metri tra il segnale e il luogo indicato. Le dimensioni di questi segnali, salvo diversa indicazione, devono rispettare quanto prescritto dal vigente Regolamento del Codice della Strada.

24. I segnali che forniscono indicazioni di servizi utili dovranno essere collocati in prossimità del servizio segnalato, salvo che il cartello sia integrato da una freccia indicante la direzione da seguire; potranno essere abbinati ad un pannello integrativo, indicante la distanza in metri tra il segnale e il servizio indicato. Le dimensioni di questi segnali, salvo diversa indicazione, devono rispettare quanto prescritto dal vigente Regolamento del Codice della Strada. Salvo casi giustificati (es. Polizia, Pronto Soccorso, ecc.), dovrà essere autorizzato al massimo un segnale per ogni senso di marcia e per servizio, lungo l'itinerario principale di avvio. Lo stesso segnale potrà essere installato entro e non oltre 10 Km. dal luogo segnalato. A tale proposito, allegata alla domanda, dovrà essere presentata apposita autocertificazione in merito al rispetto delle distanze.

25. La pubblicità sui veicoli sarà autorizzata nel rispetto delle disposizioni del vigente Codice della Strada e relativo Regolamento. La collocazione dei messaggi pubblicitari posti su autoveicoli o rimorchi allo scopo utilizzati, dovrà essere effettuata rigorosamente nel rispetto delle distanze e delle dimensioni stabilite dal vigente Regolamento del Codice della Strada, alla stregua di qualsiasi altro cartello pubblicitario collocato su apposito sostegno. Dovrà essere presentata apposita istanza, almeno 20 giorni prima della collocazione dell'impianto, in cui dovrà essere indicato anche il periodo di esposizione richiesto, che comunque non dovrà superare i 7 (sette) giorni consecutivi, con allegata apposita autocertificazione, redatta nelle forme di legge, in cui dovrà essere dichiarato che l'impianto sarà collocato nel rispetto delle disposizioni, delle distanze e delle dimensioni stabilite dal vigente Regolamento del Codice della Strada.

Art. 23

Luoghi vietati all'installazione di cartelli pubblicitari

1. E' vietato in ogni caso porre cartelli pubblicitari nei seguenti punti:

- a) sulle corsie esterne alle carreggiate;
- b) sulle cunette;
- c) sulle pertinenze di esercizio delle strade che risultano comprese tra carreggiate contigue;
- d) lungo le curve;
- e) in corrispondenza di intersezioni (si considera corrispondenza di intersezioni, fuori del centro abitato, l'intera area dell'incrocio e i 50 ml prima e dopo dello stesso, misurati su ambo i lati della carreggiata);
- f) sulle rotatorie;
- g) sulle scarpate stradali sovrastanti la carreggiata in terreni di qualsiasi natura e pendenza superiore a 45°;
- h) in corrispondenza dei raccordi verticali, concavi o convessi segnalati;

- i) sui ponti e sottoponti non ferroviari;
- l) sui cavalcavia stradali e loro rampe;
- m) sui parapetti stradali;
- n) sulle barriere di sicurezza e sugli altri dispositivi laterali di protezione e di segnalamento.

Art. 24

Deroghe e divieti

1. E' in ogni caso vietata la collocazione di insegne su elementi architettonici di pietra viva e su elementi strutturali o decorativi di interesse storico-artistico ed ambientale.
2. Nelle aree destinate a strade, Ferrovie ed a Servizi ed Attrezzature pubbliche o di uso pubblico sono ammesse comunque, previo nulla osta dell'Ente proprietario, solo forme pubblicitarie conformi alle normative specifiche vigenti in materia e non contrastanti con l'ambiente. Resta vietata l'installazione di tabelloni pubblicitari lungo la tangenziale, le statali, regionali e provinciali nei tratti esterni alla tangenziale stessa.
3. L'installazione di tabelloni pubblicitari è soggetta ad Autorizzazione temporanea con validità triennale. Alla scadenza dell'Autorizzazione, in caso di mancato rinnovo, gli impianti devono essere rimossi a cura e a spese del proprietario installatore.
4. Ove ricorrano particolari condizioni ambientali il Responsabile del procedimento, su parere della Commissione Competente, ha facoltà di autorizzare progetti non conformi alle disposizioni del presente Regolamento, purchè debitamente giustificati.
5. E' vietata all'interno del territorio Comunale l'installazione di preinsegne ad eccezione di quelle previste in appositi impianti predisposti dal Comune (Zone produttive). Può essere richiesta autorizzazione temporanea di preinsegna nel caso di deviazione della viabilità interessante l'attività.
6. E' vietata l'installazione di striscioni pubblicitari lungo le strade pubbliche riportanti la pubblicità di attività commerciali.
7. Nel tratto di strada di Via Verdi compresa tra la strada Regionale 53 e la circonvallazione di Via Fabrizio è ammessa l'installazione di striscioni reclamizzanti attività di carattere sociale-culturale anche se accompagnati dalla indicazione di eventuali sponsor.

Art. 25

Distanze dagli accessi carrai

1. La posa dei cartelli pubblicitari in prossimità degli accessi carrai dovrà essere effettuata in modo da non creare impedimento anche visivo all'accesso stesso, comunque rispettando la distanza minima di mt. 10 dal limite dell'accesso. Fuori dai centri abitati, la distanza prima e dopo l'accesso carraio sarà di volta in volta stabilita dai singoli provvedimenti autorizzativi, tenendo conto dei requisiti minimi sopraffissati necessari per garantire la sicurezza del traffico stradale.

Art. 26

Norme particolari

1. E' consentita l'installazione di tabelloni pubblicitari solo riportanti il marchio pubblicitario.
2. Non è consentita l'autorizzazione di messaggi pubblicitari finalizzati a richiamare la disponibilità dello spazio pubblicitario stesso (es. "SPAZIO LIBERO", oppure, "PER QUESTA PUBBLICITA' TEL. ...", ecc.).
3. E' ammesso un solo mezzo pubblicitario per la stessa attività lungo la medesima strada e per senso di marcia e comunque devono essere posti a distanza non inferiore di mt. 300 tra di loro.

Art. 27

Circolazione di persone invalide

1. Qualora si rilevi che l'impianto di pubblicità regolarmente autorizzato sia di ostacolo per la circolazione di persone invalide a qualunque titolo, d'ufficio o su istanza di parte, previa comunicazione di avvio del procedimento, si procederà alla revoca dell'autorizzazione o della concessione rilasciata.

Art. 28

Vincolo storico o artistico

1. Ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, qualora non sussista idoneo parere favorevole da parte della Sovrintendenza, sulla compatibilità dei mezzi pubblicitari con l'aspetto, il decoro e il pubblico godimento degli edifici o dei luoghi soggetti a tutela, è vietata la posa di cartelli o altri mezzi pubblicitari, ad eccezione delle insegne di esercizio, lungo le strade site nell'ambito o in prossimità di edifici o di luoghi di interesse storico e artistico.

Art. 29

Vincolo per beni paesaggistici e ambientali

1. Ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, è vietata la posa di cartelli o altri mezzi pubblicitari, ad eccezione delle insegne di esercizio, nell'ambito e in prossimità dei beni ambientali individuati dal Testo Unico stesso, se non previo parere favorevole dell'ente preposto all'apposizione del vincolo.

ALLEGATI:

- 1) Elenco documentazione per richiesta autorizzazioni e concessioni stradali per mezzi pubblicitari;
- 2) Modulo per richiesta domanda autorizzazione o concessione;
- 3) Modulo per richiesta domanda autorizzazione, pubblicità temporanea su veicoli e su rimorchi;
- 4) Modulo per richiesta domanda autorizzazione o concessione, pubblicità temporanea (striscioni, locandine, stendardi, ecc.);
- 5) Allegato A (dichiarazione di stabilità);
- 6) Allegato B (Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà su posizionamento mezzo pubblicitario);
- 7) Allegato C (Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà relativa ai vincoli);
- 8) Allegato D (Dichiarazione attestante l'ubicazione dell'attività);
- 9) Allegato E (cartello pubblicitario collocato in proprietà privata, consenso all'installazione da parte del proprietario);
- 10) Modulo per Richiesta di rinnovo.

ELENCO DOCUMENTAZIONE PER RICHIESTE
AUTORIZZAZIONI E NULLA OSTA STRADALI PER MEZZI PUBBLICITARI

- Elaborato in duplice copia a firma di tecnico abilitato composto da:
 - estratto catastale o C.T.R. in scala 1:2000 o 1:5000;
 - planimetria in scala adeguata estesa a mt. 200 dal mezzo pubblicitario da installare indicando l'esatta posizione dello stesso, con progressive Km. e le distanze da eventuali segnali stradali e ogni altro manufatto;
 - sezione stradale quotata;
 - bozzetto a colori con indicate le misure del mezzo pubblicitario;
 - documentazione fotografica dell'area e dell'edificio interessato dall'installazione;
- Autocertificazione ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000 attestante la stabilità del manufatto;(ALLEGATO A)
- Estratto della perimetrazione del centro abitato nel quale si richiede l'installazione del mezzo pubblicitario, oppure dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28.12.2000, n. 445) attestante l'assenza di vincoli relativamente alla collocazione del mezzo pubblicitario;
(ALLEGATO B - C)

marca da
bollo
da € 14,62

AL COMUNE DI ODERZO

Il sottoscritto

nato a _____ il _____ residente a

in via _____ tel. _____ cod.

fisc. _____

CHIEDE

- AUTORIZZAZIONE all'installazione su strada pubblica comunale

di un mezzo pubblicitario

(indicare se insegna di esercizio, preinsegna, cartello pubblicitario, standardo, ecc..)

sulla . n. _____ al km _____ lato : dx sx

in Comune di _____

Indicare inoltre :

1. la posizione rispetto all'asse stradale : parallelo perpendicolare

2. se in aderenza ai fabbricati esistenti : SI NO

3. la distanza dal limite della carreggiata : ml. _____

4. se il mezzo pubblicitario è : luminoso non luminoso

5. se il mezzo pubblicitario è : monofacciale bifacciale

6. se il mezzo pubblicitario è : temporaneo per triennale

_____ li _____

IL RICHIEDENTE

Marca da
bollo
Da € 14.62

AL COMUNE DI ODERZO

Il sottoscritto

nato a _____ il _____ residente a

in via _____ tel. _____ cod.

fisc. _____

CHIEDE

AUTORIZZAZIONE temporanea all'installazione su strada pubblica comunale

- di un messaggio pubblicitario posto su apposito autoveicolo
- su rimorchio allo scopo utilizzato.

Il periodo di esposizione è di giorni (max 7 gg. consecutivi)

dal giorno al giorno

sulla al km lato : dx sx

in Comune di

A tale scopo consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni mendaci, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000,

dichiara

che l'impianto in parola sarà collocato nel rispetto delle disposizioni, delle distanze e delle dimensioni stabilite dal vigente Regolamento del Codice della Strada, relative alla collocazione dei cartelli pubblicitari lungo le strade o pertinenze (DPR 495/1992).

_____, _____
(luogo) (data)

In fede

Marca da
bollo
Da € 14.62

AL COMUNE DI ODERZO

Il sottoscritto

nato a _____ il _____ residente a

in via _____ tel. _____ cod.

fisc. _____

CHIEDE

AUTORIZZAZIONE temporanea all'installazione su strada pubblica comunale

- di uno striscione
- di un impianto di locandine
- di standardi monofacciali

L'impianto pubblicitario rispetto al senso di marcia dei veicoli sarà:

- parallelo
- perpendicolare

Il periodo di esposizione è di giorni....(max 8 gg. prima dell'inizio della manifestazione e 24 h dopo la conclusione della stessa)

dal giorno al giorno

sulla S.P. n. al km lato: dx sx

in Comune di

A tale scopo consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni mendaci, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000,

dichiara

che l'impianto in parola sarà collocato nel rispetto delle disposizioni, delle distanze e delle dimensioni stabilite dal vigente Regolamento del Codice della Strada (DPR 495/1992).

_____, _____
(luogo) (data)

In fede

ALLEGATO A

Con la presente, ai sensi dell'art. 53 comma 3 – D.P.R. 495/92,

il sottoscritto

in rappresentanza della ditta

dichiara che il manufatto che si intende installare lungo la Strada Comunale

al Km _____ , lato

è stato calcolato, realizzato e verrà posto in opera tenendo conto della natura del terreno e della spinta del vento, in modo da garantirne la stabilità.

(luogo) , (data)

Il Tecnico

Il Dichiarante

ALLEGATO B

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA' (ART. 47 D.P.R. 28/12/2000, N. 445)

Il sottoscritto

nato a _____ prov. _____ il

residente a _____ prov. _____ in via

_____ n _____

consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni mendaci, di formazione o uso di atti falsi,
richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000,

DICHIARA

di essere a conoscenza che il cartello o mezzo pubblicitario di cui all'allegata richiesta, lungo la Strada

Comunale n. _____ al km _____ lato _____ in Comune di

è posizionato ai sensi dell'art. 4 del D.L. 285/1992 (Codice della Strada) :

- all'interno del centro abitato
 all'esterno del centro abitato.

Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art 10 della Legge 675/96 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

_____ , _____
(luogo) (data)

Il Dichiarante

N.B.: Ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme **alla fotocopia non autenticata di un documento di identità** del dichiarante, all'ufficio competente anche tramite via fax .

ALLEGATO C

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA' (ART. 47 D.P.R. 28/12/2000, N. 445)

Il sottoscritto

nato a _____ prov. _____ il

residente a _____ prov. _____ in via

_____ n _____

consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni mendaci, di formazione o uso di atti falsi,
richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000,

DICHIARA

al fine di installare un cartello pubblicitario, di essere a conoscenza che sulla Strada Comunale

al km _____ lato _____ in Comune di

non sono apposti vincoli di cui al D.Lgs. 490/1999.

Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art 10 della Legge 675/96 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

_____, _____
(luogo) (data)

Il Dichiarante

N.B.: Ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme **alla fotocopia non autenticata di un documento di identità** del dichiarante, all'ufficio competente anche tramite via fax .

ALLEGATO D

AUTOCERTIFICAZIONE ATTESTANTE L'UBICAZIONE DELL'ATTIVITA'

Il sottoscritto

nato a _____ prov. _____ il

residente a _____ prov. _____ in via

_____ n _____

consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni mendaci, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000,

DICHIARA

al fine di installare:

- segnale di servizio utile
- impianto di preinsegne monofacciali

lungo la Strada Comunale n. _____ al km _____ lato _____ in Comune di

_____, che la sede della propria attività non dista più di:

- 10 Km dal luogo richiesto (in caso di segnali di servizio utile)
- 5 Km dal luogo richiesto (in caso di preinsegne)

Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art 10 della Legge 675/96 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

_____ , _____
(luogo) (data)

Il Dichiarante

N.B.: Ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme **alla fotocopia non autenticata di un documento di identità** del dichiarante, all'ufficio competente anche tramite via fax .

ALLEGATO E

CONSENSO ALL'INSTALLAZIONE DI CARTELLO PUBBLICITARIO

Il sottoscritto

nato a _____ il _____ residente a

in via _____ tel. _____ cod.

fisc. _____

ACCONSENTO

l'installazione di un cartello pubblicitario

- monofacciale
- bifacciale

di dimensioni ml. x ml. lungo la . n. alla progressiva Km + lato ...,
sul terreno di mia proprietà, catastalmente censito in Comune di Fg..... Map...,
da parte della ditta con sede in,
P. IVA, legalmente rappresentata da

_____, _____
(luogo) (data)

In fede

marca da
bollo
da € 14.62

AL COMUNE DI ODERZO

Il Sottoscritto

nato a _____ il _____ residente a

in via _____ tel. _____ cod.

fisc. _____

titolare dell'autorizzazione / concessione n. _____ del _____ per

l'installazione di un mezzo

pubblicitario: _____

(indicare se insegna di esercizio, preinsegna, cartello pubblicitario, stendardo, ecc..)

sulla n. _____ al km _____ lato: dx sx

in Comune di _____

CHIEDE

il rinnovo triennale della stessa, alle condizioni che verranno stabilite da codesto Ente .

Allo scopo dichiara che, le dimensioni, il messaggio e le caratteristiche tecniche del mezzo pubblicitario rimangono invariate rispetto all'autorizzazione / concessione attualmente in essere.

_____ lì _____

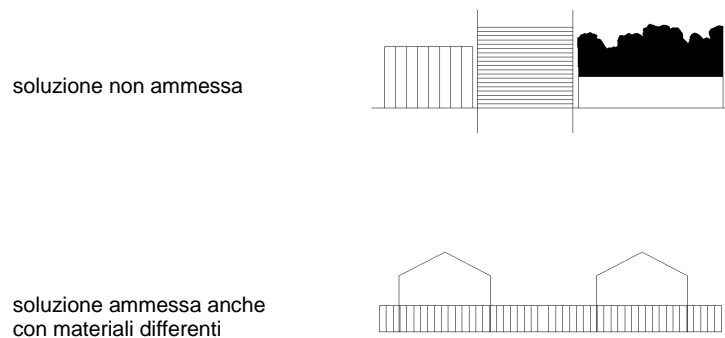
IL RICHIEDENTE

ALLEGATO B
RECINZIONI

1.0.0 RECINZIONI

1.1.0 Generalità

- I Le recinzioni dovranno rispettare per forma ed uso dei materiali la tipologia del fabbricato e, più in generale, i caratteri edilizi della zona, a cui devono armonicamente rapportarsi.
- II Nella realizzazione delle recinzioni è preferibile garantire la continuità e la omogeneità delle forme, dei materiali e delle altezze lungo il perimetro dello stesso lotto.
- III Le recinzioni devono essere comunque realizzate e mantenute in modo da garantire adeguate condizioni di sicurezza per le persone, in relazione anche alla loro collocazione all'interno dell'area interessata.
- IV E' sempre ammesso l'impiego di siepi, eventualmente integrate con rete metallica, posta sul lato interno.
- V Non sono ammesse recinzioni con punte aguzze.
- VI Le recinzioni lungo spazi pubblici devono essere tra loro omogenee e comunque tali da evitare accostamenti non compatibili per forma e materiali. La scelta delle dimensioni complessive e di quelle degli elementi costitutivi della recinzione (zoccolo, specchiature e densità nel loro disegno, ecc.) anche se realizzati con materiali differenti, dovrà privilegiare la continuità con le recinzioni già esistenti, riferendosi alla natura, alla forma e alla partitura interna (orizzontale e verticale) prevalentemente impiegate lungo il fronte stradale.



- IV Per le recinzioni ricadenti all'interno di un'area oggetto di Piano Attuativo vanno utilizzati materiali coerenti e ciascuna recinzione andrà ricondotta a caratteristiche tipologiche unitarie.
- V Il Sindaco, sentita la C.E.C, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.
- VI Sono fatte salve le prescrizioni contenute a riguardo nel Codice della Strada.

1.1.1 Altezza delle recinzioni e proporzioni fra gli elementi

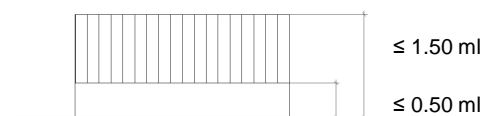
- I L'altezza delle recinzioni, dovrà conformarsi a quella del contesto. È fatta salva la facoltà di allineamento, in altezza, con le adiacenti recinzioni. La eventuale siepe realizzata in adiacenza non potrà superare l'altezza di 2,00 ml.
- II Le recinzioni dovranno rispettare le seguenti altezze massime:
- Zone A: ml. 1,80 se in muratura tradizionale
ml. 1,50 se con altre tipologie ammesse
 - Zone B e C: ml. 1,50
ml. 1,80 in corrispondenza dei cancelli
 - Zone D: ml. 2,20
 - Zone E: le recinzioni di aree private possono essere concesse limitatamente all'area di pertinenza degli edifici, solo in caso di protezione per la pubblica e personale incolumità, e devono essere realizzate con reti metalliche, siepi e strutture lignee che non possono avere uno zoccolo in muratura di altezza fuori terra superiore a 20 cm. In queste zone sono ammesse deroghe in funzione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio, dell'ampiezza delle aree di pertinenza dello stesso e delle valenze paesistiche dell'area d'intervento
Nelle restanti zone di campagna sarà invece possibile realizzare le recinzioni esclusivamente con fili di ferro su pali di legno, o con staccionata in legno che non ostruisca la visuale, o con siepi. Le recinzioni non devono in alcun caso, costituire improprio isolamento degli edifici dall'ambiente

circostante; in caso contrario, così come in situazioni di rilevante incompatibilità, le recinzioni sono vietate.



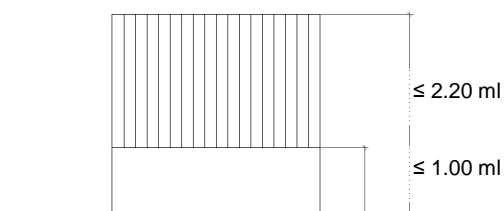
Zone A:

h max = 1,80 ml in muratura tradizionale
h max = 1,50 ml con altre tipologie



Zone residenziali B e C:

h max = 1,50 ml;
zoccolo h max = 0,50 ml



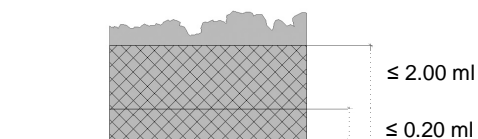
Zone D:

h max = 2.20 ml;
zoccolo h max = 1,00 ml



Zone E, dove concesse:

recinzioni in murature tradizionali
h max = 1.80 ml;



recinzioni in rete metallica
h max = 2.00 ml;
zoccolo h max = 0.20 ml.

^{III} Nei casi di limite tra ambiti urbani e agricoli per i lotti confinanti con le zone E è resa obbligatoria la recinzione trasparente (eventualmente di massima altezza) con basamento di minime dimensioni (max. 20 cm), associata ad una siepe da mettere a dimora all'interno del lotto. Al fine di evitare l'isolamento del lotto rispetto al contesto non si ammettono differenze di quota tra il lotto e i terreni circostanti; qualora ciò non fosse possibile per la natura stessa dei terreni sarà necessario mitigare l'impatto con la messa a dimora di una siepe in posizione esterna rispetto alla recinzione trasparente.

^{IV} Laddove esistano recinzioni in muratura continua realizzate con sistemi tradizionali è fatto d'obbligo la loro conservazione o il loro ripristino con le medesime modalità di costruzione.

1.1.2 Tipologie

I Sono ammesse le seguenti tipologie di recinzioni per Zona:

II Zone A

Sono ammesse:

a. recinzioni realizzate in **muratura**:

- faccia a vista in mattoni laterizi pieni con copertina tipica in pietra o in mattoni curvi;
- intonacata con intonaco civile e copertina tipica in pietra;
- intonacata con calce rasata e copertina in mattoni curvi;

b. recinzioni realizzate con **ringhiera in ferro battuto**:

- semplice con pannelli;
- su muretto di altezza massima 0.50 ml con copertina e pannelli;

c. recinzioni **combinata** in muratura con copertina e siepe arbustiva.

III Zone B e C

Sono ammesse:

a. recinzioni realizzate in **muratura**:

1. con o senza copertina faccia a vista:

- in mattoni laterizi pieni;
- in blocchi di cls, di argilla espansa o similari;
- in cls liscio, splittato, a risalti;

2. con o senza copertina intonacate con intonaco civile.

b. recinzioni realizzate con **ringhiera** su muretto con o senza copertina:

- con profili standard in acciaio o alluminio o con pannelli caratterizzati da motivi geometrici o decorativi;
- con pannelli in ferro battuto;
- ad elementi supportati con pannelli in struttura metallica ed elementi in acciaio, alluminio o legno.

c. recinzioni realizzate con **steccati** semplici o incrociati con listelli o tavole in legno;

d. recinzioni realizzate con **siepi** sagomate o informali con la messa a dimora di specie arbustive o arboree;

e. recinzioni **combinata** definite dalle tipologie precedenti e siepi.

IV Zone D

Sono ammesse:

a. recinzioni realizzate con **ringhiera** semplice con profili standard o con pannelli o su muretto con o senza copertina;

b. recinzioni **prefabbricate** su muretto con o senza copertina;

c. recinzioni realizzate con **siepi** sagomate o informali con la messa a dimora di specie arbustive o arboree;

d. recinzioni **combinata** definite dalle tipologie precedenti e siepi o da rete metallica e siepe.

V Zone E

Si ammettono, limitatamente all'area di pertinenza degli edifici, solo in caso di protezione per la pubblica e personale incolumità:

- recinzioni realizzate con **siepi** sagomate o informali con la messa a dimora di specie arbustive o arboree autoctone ;
- recinzioni realizzate con **rete metallica** semplice a maglie o elettrosaldata in acciaio zincato;
- recinzioni realizzate con **steccati** semplici, incrociati o a palizzata con listelli, tavole in legno o tondi;
- recinzioni **combinata** definite dalle tipologie precedenti e siepi o da rete metallica e siepe.

1.1.2 Materiali

I Nelle zone residenziali e agricole sono vietate le recinzioni prefabbricate in cemento o in materiali plastici.

1.2.0 Cancelli pedonali e carrabili

I Nella generalità dei casi, cancelli pedonali e carrabili andranno realizzati con forme e materiali congruenti con la recinzione, di cui sono da considerare parte integrante.

II Nei casi in cui i cancelli siano privi di copertura, la loro altezza dovrà essere la stessa della recinzione.



- III Nei casi in cui sia presente, in corrispondenza dell'ingresso pedonale, una tettoia di protezione, la sua altezza massima dovrà essere pari a 2.50 ml.
- IV Gli eventuali aggetti sul suolo pubblico degli elementi di copertura degli ingressi al lotto non potranno essere superiori a cm.10. Non sono consentiti aggetti in assenza di marciapiede.
- V Non sono ammesse tettoie di protezione in corrispondenza degli ingressi carrabili.

ALLEGATO C

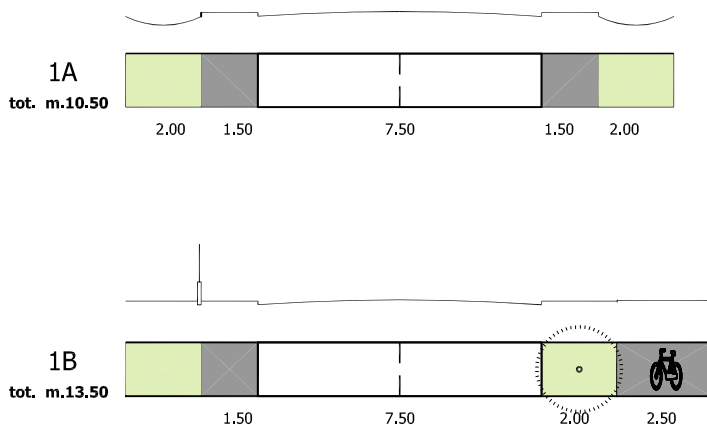
SEZIONI STRADALI

1.1.1

E' fatto salvo quanto previsto dal D.M. 5.11.01 e successive modifiche, contenente le norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade

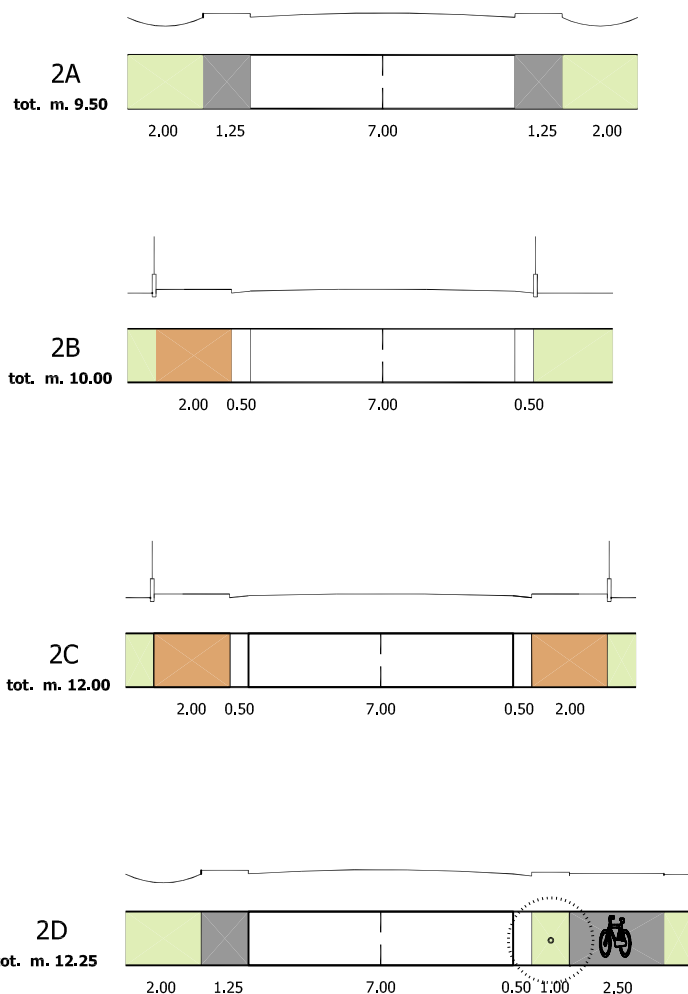
Strade primarie: sono costituite dai tronchi terminali e passanti di strade extraurbane; raccolgono e distribuiscono prevalentemente il traffico di scambio tra il territorio urbano ed extraurbano.

TIPO 1

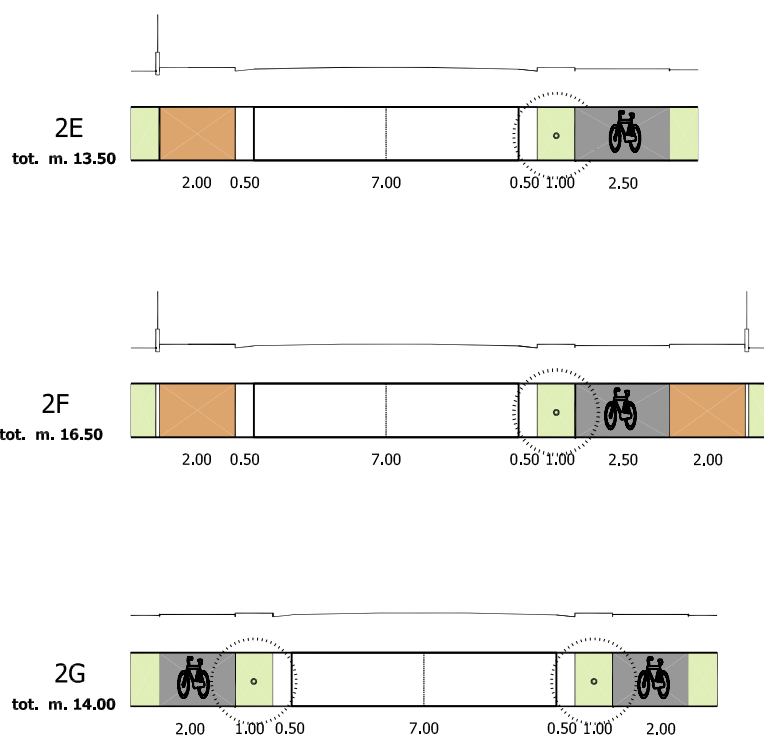


Strade di distribuzione: sono strade di interesse locale che distribuiscono il traffico delle strade primarie e raccolgono quello delle strade di quartiere.

TIPO 2



TIPO 2

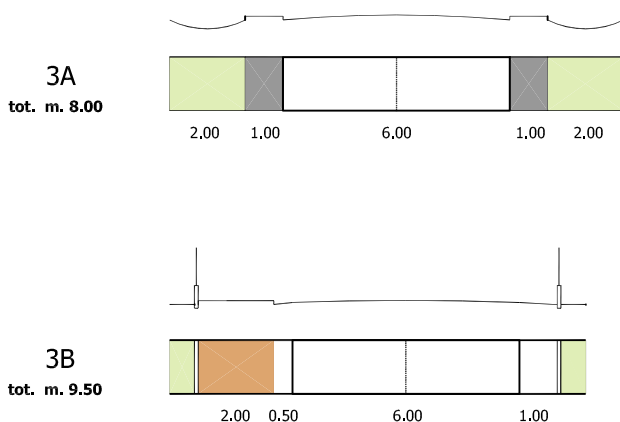


-  superficie asfaltata
-  superficie pavimentata
-  pista ciclabile
-  parcheggio
-  strada/banchina
-  canale/aiuola alberata/giardino

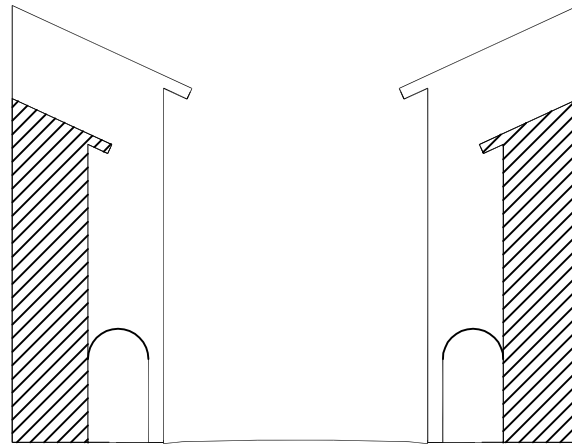
Strade di quartiere: sono strade comprese in un solo settore dell'area urbana, distribuiscono il traffico delle strade di distribuzione e raccolgono quello delle strade locali.

Su questo tipo di strade sono ammessi solo i parcheggi paralleli all'asse stradale; eventuali parcheggi perpendicolari all'asse dovranno avere una zona di rispetto verso strada di almeno due metri.

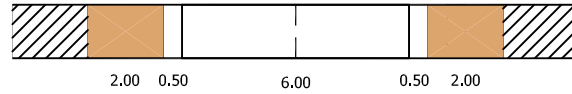
TIPO 3



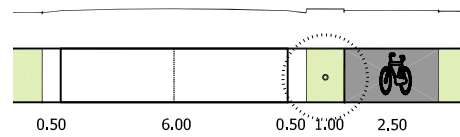
TIPO 3



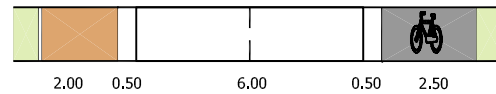
3C
tot. m. 11.00



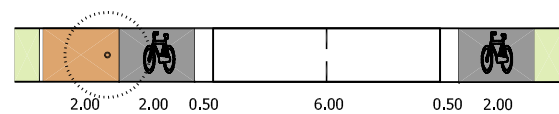
3D
tot. m. 10.50



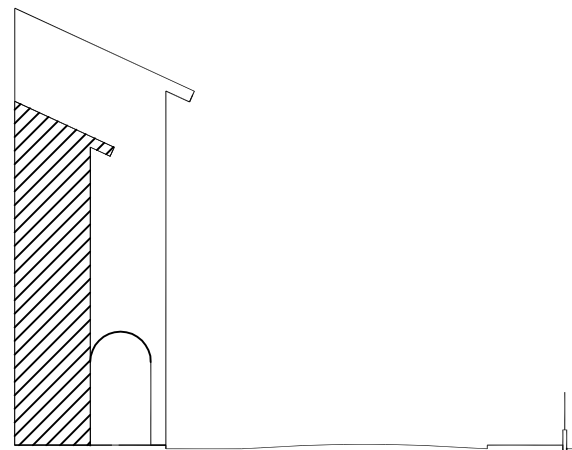
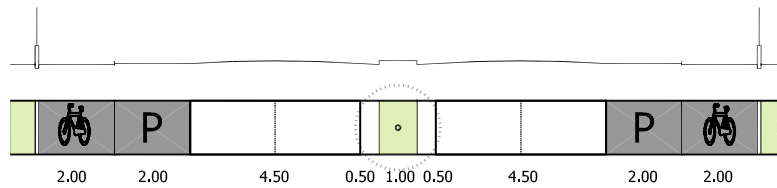
3E
tot. m. 11.50



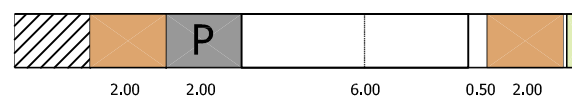
3F
tot. m. 13.00









3G
tot. m. 19.00



3H
tot. m. 12.50



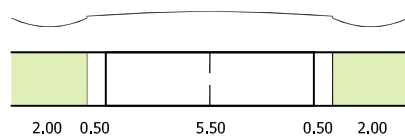
-  superficie asfaltata
-  superficie pavimentata
-  pista ciclabile
-  parcheggio
-  strada/banchina
-  canale/aiuola alberata/giardino

Strade locali: sono strade a servizio diretto degli insediamenti, con la funzione di raccogliere il traffico per immetterlo sulle strade di quartiere.

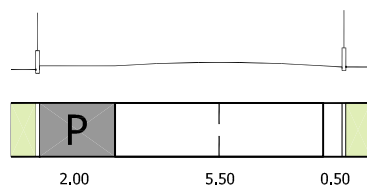
Queste strade possono essere interessate da interventi di moderazione della circolazione, e la regolazione della sosta libera, a norma del codice della strada.

TIPO 4

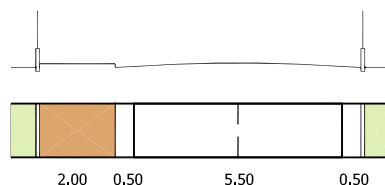
4A
tot. m. 6.50



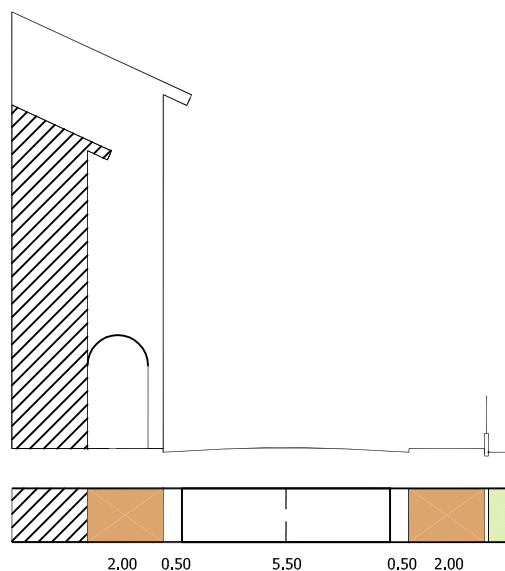
4B
tot. m. 8.00



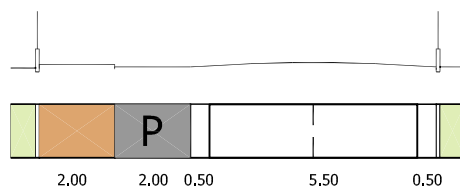
4C
tot. m. 8.50



4D
tot. m. 10.50



4E
tot. m. 10.50

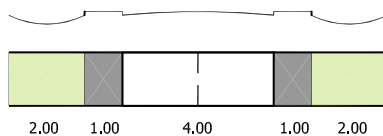


-  superficie asfaltata
-  superficie pavimentata
-  pista ciclabile
-  parcheggio
-  strada/banchina
-  canale/aiuola alberata/giardino

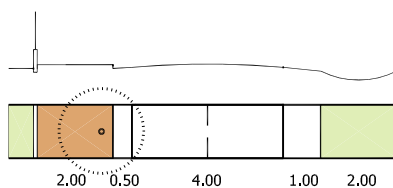
Strade di distribuzione a senso unico: sono strade di interesse locale che distribuiscono il traffico delle strade primarie e raccolgono quello delle strade di quartiere.

TIPO 5

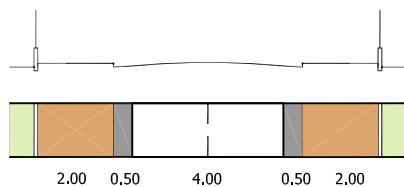
5A
tot. m. 6.00



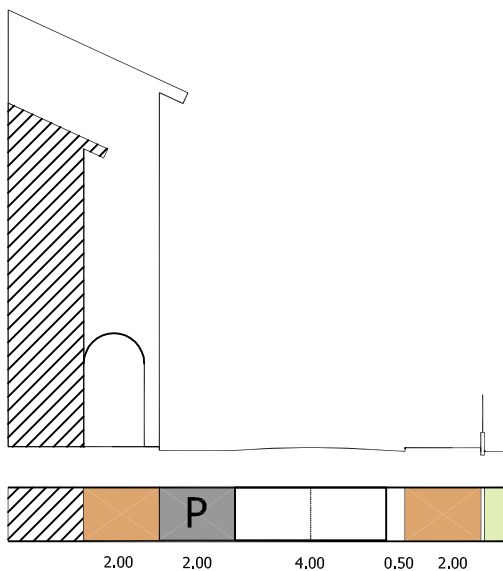
5B
tot. m. 7.50



5C
tot. m. 9.00



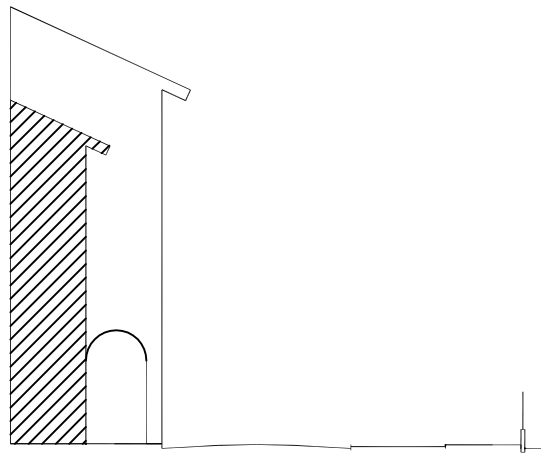
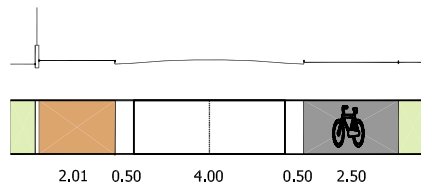
5D
tot. m. 10.50



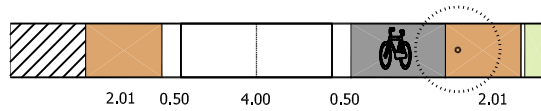
-  superficie asfaltata
-  superficie pavimentata
-  pista ciclabile
-  parcheggio
-  strada/banchina
-  canale/aiuola alberata/giardino

TIPO 5

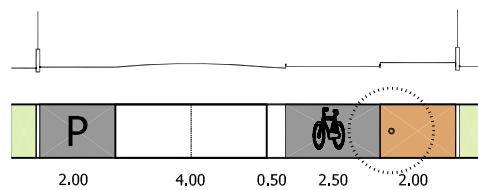
5E
tot. m. 9.51



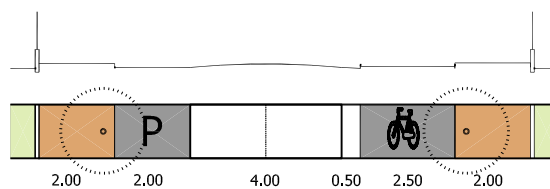
5F
tot. m. 11.52









5G
tot. m. 11.00



5H
tot. m. 13.00



-  superficie asfaltata
-  superficie pavimentata
-  pista ciclabile
-  parcheggio
-  strada/banchina
-  canale/aiuola alberata/giardino