

UNIONE DEI COMUNI DEL BASSO FELTRINO

SETTE VILLE

P.R.G.

Comune di Quero - Comune di Vas
Regolamento edilizio



SERVIZIO TECNICO
Ufficio urbanistica

Il responsabile

(ing. Nicola Ardillo)

=====

QUERO - Tel. 0439781830 - Fax 043987584
e-mail urbanistica.quero@feltrino.bl.it
VAS - Tel. 0439788162 - Fax 0439788403
e-mail tecnico.vas@feltrino.bl.it

=====

Quero, 8 gennaio 2007

REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1 - Contenuto, limiti e validità del Regolamento Edilizio

Il presente Regolamento, redatto ai sensi del D.P.R. N. 380 del 6.06.2001 e s.m. ed int. ed ex articolo 33 della L. 1150 del 17/08/1942 e successive modificazioni, disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica e/o edilizia attuate nell'ambito del territorio comunale. La disciplina edificatoria delle singole zone omogenee, in cui il P.R.G. suddivide il territorio comunale ai sensi del D.M. 02.04.1968 n. 1444 e della legislazione regionale vigente è stabilita dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G..

Stante la natura di fonte normativa secondaria, il presente Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari ai sensi dell'articolo 7 D.lgs. 267/2000.

Sulle materie ed argomenti eventualmente non trattati dal presente regolamento il responsabile dell' ufficio, sentita eventualmente la commissione edilizia, esprime il proprio parere tenendo conto della legislazione in vigore.

Il DPR nr. 380/2001 e s.m. ed int. di cui al "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia verrà nel seguito indicato con la sigla "TUE".

CAPITOLO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 2 - Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori.

La responsabilità civile, disciplinare e penale prevista dalla Legge, a carico, rispettivamente, dei committenti interessati ai lavori o titolari del Permesso di costruire e/o Denuncia di inizio attività, del progettista, del direttore dei lavori, del costruttore, si estende anche all'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento.

Il progettista ed il direttore dei lavori devono essere, nell'ambito delle competenze stabilite dalle relative Leggi professionali, iscritti ai rispettivi ordini, collegi o albi professionali, ai sensi degli articoli 2229 e seguenti del Codice Civile.

Gli interventi che non comportano l'esecuzione di opere edilizie potranno essere richiesti e documentati con idonei elaborati dai richiedenti senza il ricorso a tecnici progettisti. Si tratta in particolare dei seguenti interventi, qualora non abbiano implicazioni di carattere statico o tecnico edilizio e comunque secondo il giudizio del responsabile del procedimento:

- a) riteggiatura degli edifici, eccetto quelli compresi nelle Z.T.O. A o in aree soggette a vincolo di cui alle leggi per la tutela dei beni ambientali ed architettonici;
- b) pavimentazioni esterne di limitata estensione;
- c) insegne ed indicatori, tende sulle fronti esterne degli edifici o pensili, di limitate dimensioni *;

(* nota u.t.c.: la Regione Veneto in sede di esame della variante nr. 1/2003 al Prg del Comune di Vas ha inserito in questo punto la precisazione che dovrà comunque essere rispettata la L.R. nr. 37/99 così come modificata dalla L.R. 15/04).

- d) occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero;
- e) lapidi e rivestimenti in pietra o marmo dei loculi e delle cappelle cimiteriali esistenti, che utilizzino materiali in uso corrente per l'impiego nelle aree cimiteriali e siano di tipo semplice e consono all'ambiente circostante.

CAPITOLO II -IL PERMESSO DI COSTRUIRE E LA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Art. 3 - Opere soggette a Permesso di costruire

Sono subordinate al rilascio del precisato titolo le opere di cui al combinato degli articoli 10 e 3 del T.U.E, con le seguenti specificazioni:

- l' ampliamento di cui alla lettera e.1 dell' art. 3 del T.U. dovrà essere, ai fini dell' assoggettabilità alla disciplina del permesso di costruire, in misura superiore al 20% dell'esistente;
- sono comunque soggetti a permesso di costruire gli interventi in ampliamento dell'esistente in misura inferiore al 20% e/o costruzione di locali interrati qualora ricadano in area tutelata ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 nr. 42;
- per quanto attiene agli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lett. d) dell' art. 3 del T.U. ammessi dalle norme di attuazione del Prg vigente per l' immobile oggetto di intervento, sono soggetti a permesso di costruire anche le demolizioni e ricostruzioni con la stessa volumetria e sagoma dell' edificio preesistente nel caso vi sia variazione del sedime del fabbricato;
- per sagoma dell' edificio si intende la figura solida definita dall'intersezione dei piani delle pareti esterne con l' intradosso dei piani delle coperture e con il piano o piani di campagna, inclusi i portici, i porticati le scale esterne a due rampe ed al netto di terrazze, poggiosi, aggetti che non concorrono alla formazione della superficie coperta ai sensi di quanto previsto dalle norme tecniche di attuazione del Prg. Sono pure escluse dalla sagoma le condotte impiantistiche, le canne fumarie, i pluviali, i comignoli tradizionali, le antenne, gli extra-corsa degli ascensori, i pannelli solari, ecc., purché non costituiscano spazi tecnici praticabili.

Non vengono inoltre considerati come variazioni di volumetria e sagoma né di sedime, ai fini della configurabilità dell' intervento come ristrutturazione edilizia eseguibile tramite D.I.A. di cui al seguente articolo, gli arretramenti disposti dal Comune rispetto alla viabilità stradale, gli interventi di adeguamento tipologico specificatamente prescritti dalla schedatura di Prg che non comportino variazione del volume, gli adeguamenti sismici e termico - acustici prescritti dalla legislazione in vigore e l' adeguamento a disposizioni contenute nella strumentazione urbanistica vigente per quanto attiene ad allineamenti, distanze e distacchi.

- sono altresì soggetti a permesso di costruire gli interventi pertinenziali, inclusa l' installazione di fabbricati accessori ai sensi di quanto previsto dalle N.T.A. (*per il Comune di Vas art. 48, per il Comune di Quero art. 43*) per uso legnaia, ricovero attrezzi da giardino, etc...da realizzare:
per il Comune di Quero, nelle zone per le quali il Prg vigente prescrive il rispetto dei sussidi operativi (ex art. 80 delle N.T.A.) e comunque nel caso di volume superiore al 20% del volume dell' edificio principale.
per il Comune di Vas, nelle zone di centro storico e comunque relativamente ad edifici principali soggetti a grado di protezione "ristrutturazione parziale" o di maggior protezione, e comunque nel caso di volume superiore al 20% del volume dell' edificio principale;
- sono sempre soggetti a permesso di costruire gli interventi edilizi quando necessitano di atti convenzionali.

Art. 4 - Opere soggette alla Denuncia di inizio attività

Sono subordinate a tale procedimento amministrativo tutti gli interventi non riconducibili all'elenco di cui al precedente articolo ed all' art. 6 seguente, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, della normativa in genere e del presente Regolamento Edilizio. Sono in particolare assoggettabili a denuncia inizio attività le opere indicate all' art. 22 del T.U.E, con le seguenti specificazioni:

- le nuove costruzioni in diretta attuazione delle specifiche disposizioni stabilite dal Piano Regolatore Generale per ciascuna zona territoriale omogenea e di quelle generali contenute nel presente Regolamento Edilizio sono ammesse con D.I.A nei limiti di volume urbanistico pari a mc. 800;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi mediante D.I.A. se oltre ad essere ammissibili ai sensi di quanto previsto dalle norme di attuazione del Prg non producono incremento delle unità

immobiliari, modifiche del volume, della sagoma (come definita all' articolo precedente), dei prospetti o delle superfici se non vi è variazione di sedime e se comportano mutamenti delle destinazioni d'uso di immobili non compresi nella zona omogenea "A";

- sono assoggettabili a D.I.A.
 - gli interventi in ampliamento dell'esistente in misura inferiore al 20% e/o costruzione di locali interrati qualora non ricadano in area tutelata ai sensi del D.Lgs. 42 del 22.01.2004;
 - gli interventi di collocamento, modificazione, rimozione di impianti tecnologici a servizio di infrastrutture di carattere pubblico e privato;
 - gli interventi di collocamento, modificazione o rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, distributori automatici, tende esterne, lapidi cimiteriali, fontane, e simili;
 - gli impianti sportivi all'aperto, la sistemazione di aree scoperte, l' installazione di gazebo e pergolati ancorché dotati di copertura amovibile in tessuto o rete ombreggiante non impermeabile, canniccio o altro materiale deteriorabile, di superficie complessiva – eventualmente conteggiata ai fini urbanistici secondo quanto prescritto dalle norme di attuazione - non superiore a mq. 20.00 per singola unità immobiliare;
 - le recinzioni, nuova apertura di accessi pedonali e carrabili, installazione di serbatoi per combustibile e simili.
- le caratteristiche dei piani attuativi comunque denominati richiamate alla lettera b) del comma 3 dell' art. 22 del TUE vengono di volta in volta definite e riconosciute dal Consiglio Comunale nell' ambito delle procedure di approvazione dei singoli piani;
- analogamente in sede di approvazione di varianti allo strumento urbanistico generale potrà essere stabilita l' esistenza di "precise disposizioni plano-volumetriche", ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dalla lettera c) del comma 3 del citato art. 22 del TUE.

Art. 5 - Attività edilizia di privati su aree demaniali

Si applicano le disposizioni previste dall'art. 8 del TUE.

Art. 6 - Opere non soggette al Permesso di Costruire o Denuncia di inizio attività.

Non sono assoggettate a permesso di costruire o d.i.a., le seguenti opere edilizie per le quali l' interessato potrà presentare semplice comunicazione informativa al Comune:

- di manutenzione ordinaria che riguardano le riparazioni, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e contrastare il degrado dovuto al tempo ed al normale uso. Si riporta, a titolo esemplificativo, un elenco di interventi inquadrabili come manutenzione ordinaria:
 - ripassatura del manto di copertura
 - riparazione e/o sostituzione di manti di impermeabilizzazione nonché di opere di isolamento in genere;
 - riparazione e/o sostituzione di canali di gronda e di pluviali;
 - pulitura esterna, ripresa parziale o integrale di intonaci interni ed esterni, rifacimento della tinteggiatura esterna con medesima colorazione se la stessa è conforme alle prescrizioni del Prg;
 - pulitura, riparazione, eventuale sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, delle pavimentazioni esterne esistenti;
 - riparazione, sostituzione parziale e/o integrazione di impianti idro-sanitari, di riscaldamento e tecnologici in genere;
 - riparazione e/o sostituzione di pavimenti e infissi interni, di canne fumarie esistenti senza alterazione di forma e posizione.
- di ordinaria manutenzione connesse all'attività industriale/artigianale, secondo quanto indicato dalla Circolare Ministeriale LL.PP. del 16.11.1977 n. 1918;
- la costruzione di baracche da cantiere, la realizzazione di depositi di materiali e mezzi, di attrezzature di cantiere etc..., con riferimento alle attività costruttive di cantieri autorizzati e per una durata limitata al termine di fine lavori. Ciò nelle aree di pertinenza del cantiere stesso e con obbligo di ripristino dello stato dei luoghi;
- finalizzate all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

- strutture temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- le protezioni stagionali per la forzatura di colture agricole e la flora in genere, con esclusione delle serre fisse fatto salvo quanto disposto dalla L.R. 19 del 12.04.1999;
- le coperture stagionali (tendoni gazebo, etc...) realizzate senza opere di fondazione da installare sulle aree di pertinenza degli edifici, degli impianti sportivi e ricreativi o delle attività commerciali, di ristorazione, possono essere posate per un periodo massimo di mesi 7 nel corso dell'anno solare in modo non frazionato ma continuativo, per le quali l'interessato dovrà produrre apposita comunicazione da sottoporre alle valutazioni del responsabile. A garanzia del rispetto integrale della presente norma, relativamente alle attività commerciali e di ristorazione private (con esclusione degli enti turistici, delle pro loco, degli enti parrocchiali, delle associazioni locali per manifestazioni a carattere culturale o sportivo), l'interessato dovrà prestare polizza fideiussoria pari ad Euro 200,00 a mq di copertura. In caso di mancata rimozione nei termini indicati detta cauzione sarà escussa dal Comune. Le strutture eventualmente non rimosse verranno considerate abusive ai sensi di legge. E' comunque fatto salvo l'obbligo di acquisizione delle autorizzazioni sui vincoli eventualmente esistenti;
- mostre campionarie provvisorie all'aperto, chioschi, edicole e simili, a carattere precario e temporaneo.
- di assoluta urgenza o necessità immediata, necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per la pubblica incolumità, possono essere eseguite, anche in zona vincolata, su ordine del Sindaco oppure anche sotto la responsabilità personale del proprietario o del conduttore anche per quanto riguarda la consistenza del pericolo, senza permesso o d.i.a., purché sia data comunicazione immediata al Sindaco anche agli effetti di quanto disposto dal successivo articolo 43. Nel caso venisse riscontrata l'inesistenza delle condizioni di urgenza, le opere eventualmente realizzate saranno sottoposte ai provvedimenti di legge per l'abusivismo edilizio. Le circostanze di pericolo o di pubblica incolumità autorizzano l'esecuzione solo dei lavori strettamente necessari; ogni altro intervento va richiesto ed eseguito nel rispetto del presente regolamento.
- i movimenti di terra strettamente pertinenti all'attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico e alla coltivazione di cave o torbiere, ivi comprese strutture fisse di sostegno per le coltivazioni arboree, e inoltre serre a carattere stagionale o periodico;
- gli interventi comportanti occupazione precaria e temporanea del suolo, quali ad esempio quelle relative allo svolgimento di manifestazioni temporanee oggetto di autorizzazione amministrativa, nei limiti temporali previsti;
- le confinazioni di proprietà mediante apposizione di termini;
- gli interventi ed opere riguardanti la realizzazione di reti tecnologiche ENEL, TELECOM e GAS METANO quali interro cavi e tubazioni, installazione di ricoveri di apparecchiature, etc., fatto salvo il rilascio dell'autorizzazione amministrativa nel caso di interessamento di proprietà comunali, e con esclusione di interventi interessanti aree da urbanizzare soggette a piani urbanistici attuativi. E' comunque fatto salvo l'obbligo di acquisizione delle autorizzazioni sui vincoli eventualmente esistenti;
- i cartelli stradali pubblicitari dotati dei nulla osta o delle autorizzazioni degli enti proprietari, in regola con il pagamento delle tasse per pubblicità ed in possesso delle autorizzazioni per gli eventuali vincoli presenti;
- le opere ed interventi concernenti linee ed impianti elettrici sino a 150.000 volt i cui procedimenti in materia di autorizzazione sono disciplinati dalla normativa speciale vigente (ora L.R. n. 24/91);
- gli arredi esterni di modeste dimensioni, da collocare sulle aree di pertinenza dei fabbricati (quali panchine, fontanelle, barbecue, giochi per bambini, tende estensibili di modeste dimensioni, limitate opere di pavimentazione e cordolatura per la delimitazione dei percorsi, etc..). Le caratteristiche di "modesta entità" saranno qualificate dal responsabile del procedimento;
- il mutamento d'uso senza opere dei singoli locali nell'ambito della stessa destinazione, qualora ciò non comporti un aumento di superficie utile;
- l'applicazione di impianti tecnologici sulle e nelle strutture esterne degli edifici purché di modesta entità, quali contatori, prese d'aria, citofoni, videocitofoni, antenne e parabole di piccole dimensioni su immobili

- diversi da quelli indicati al successivo art. 59, non prospettanti o non visibili dalle strade e spazi pubblici;
- abbattimento di alberi purché non compresi in parchi o aree di vincolo paesaggistico di P.R.G. o comunque tutelate dal P.R.G.;
 - demolizione di costruzioni abusive.

Art. 7 - Opere eseguite dal Comune, dalla Regione e dallo Stato.

Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 7 del TUE.

Art. 8 - Procedura per il rilascio del Permesso a Costruire e disciplina della Denuncia di Inizio Attività.

Permesso di costruire

Per la disciplina del permesso di costruire si rimanda agli artt. 10 e seguenti del TUE, con le precisazioni in seguito riportate.

La Domanda per il rilascio del Permesso a Costruire la Denuncia di Inizio Attività vanno redatti di norma utilizzando i modelli predisposti dal Comune allegando la documentazione necessaria, in rapporto all'entità dell'intervento, come stabilito al successivo art. 14.

Nei termini previsti dall' art. 20 del TUE il responsabile del servizio o il personale incaricato rilascerà apposita ricevuta con indicazione della data di consegna, del numero di protocollo attribuito e del responsabile del procedimento. In alternativa verrà inviata, mediante posta ordinaria, apposita comunicazione di avvio del procedimento indirizzata al richiedente ed al progettista incaricato.

Le domande e le copie di tutti i disegni, debbono essere firmate per esteso dal richiedente e dal progettista.

I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori. L'eventuale sostituzione del richiedente, del Direttore dei Lavori o dell'Assuntore dei lavori, deve essere tempestivamente comunicata dagli interessati subentranti, al responsabile del servizio.

Nel caso in cui l'interessato richieda il permesso di costruire per interventi soggetti a denuncia inizio attività (art. 22 comma 7 del T.U.E.), tale circostanza deve essere evidenziata nella documentazione da produrre ai sensi del successivo art. 14.

Qualora la documentazione risultasse incompleta, il responsabile del procedimento, ai sensi dell'articolo 20 del TUE potrà richiederne l'integrazione e/o sospendere l'iter amministrativo dell'istanza.

La richiesta di integrazione prevede un congruo termine entro il quale l'interessato dovrà provvedere, comunque non oltre 120 giorni oltre i quali la pratica verrà archiviata senza necessità di ulteriore provvedimento.

Il responsabile del procedimento, riscontrata la conformità della pratica, per quanto concerne la documentazione, al presente Regolamento edilizio procederà all'espletamento della stessa ai sensi dell'articolo 20 del TUE e di quanto stabilito dal Regolamento dello Sportello unico per l'edilizia.

In particolare Il responsabile esaminerà le pratiche in ordine cronologico di arrivo; potrà tuttavia disporre l'esame anticipato di una pratica al verificarsi delle seguenti ipotesi:

- per un necessario coordinamento dei nuovi lavori con altri interventi di soggetti pubblici o privati;
- in casi di urgenza;
- nei casi di pericolo o necessità pubbliche, e quando il privato abbia dato corso ai lavori relativi con le medesime ipotesi;
- nel caso di progetti rientranti in accordi di programma, patti territoriali etc... che prevedano l' esame prioritario.

In caso di accoglimento della domanda di permesso il responsabile comunica le condizioni e i termini per il ritiro del permesso. Il ritiro deve avvenire entro 120 giorni dalla data della notifica dell'accoglimento della domanda, pena la sua decadenza.

Con il permesso viene consegnata una copia degli elaborati tecnico/grafici approvati e vistati, salvo i casi di rinnovo di atti abilitativi per i quali rimangano validi gli elaborati già agli atti del Comune come allegati al permesso precedente, previa dichiarazione ed accettazione in tal senso da parte del richiedente e del progettista incaricato.

Il permesso richiama gli obblighi posti a carico del titolare, inerenti l'attivazione dell'intervento concesso e/o autorizzato, ed in particolare le comunicazioni di inizio e ultimazione lavori, la richiesta di certificato di agibilità.

Denuncia inizio attività

Per le modalità di presentazione della denuncia inizio attività si rimanda all' art. 23 del TUE, con le seguenti precisazioni:

- hanno titolo a presentare denuncia di inizio attività gli stessi soggetti abilitati a presentare istanza di permesso di costruire;
- vanno utilizzati di norma utilizzando i modelli predisposti dal Comune allegando la documentazione necessaria, in rapporto all'entità dell'intervento ed ai sensi di quanto riportato all' articolo 14 del presente regolamento, sottoscritta per esteso dal richiedente, dal progettista e dall' esecutore;
- non viene assegnato un termine per l' inizio dei lavori relativi alla D.I.A., fermo restando il termine di efficacia di tre anni previsti dal testo unico;
- nel caso in cui i lavori soggetti a D.I.A. presentata correttamente vengano iniziati prima dei trenta giorni stabiliti dal primo comma dell' art. 23 del TUE, verrà applicata la sanzione amministrativa di cui all' art. 68 del presente regolamento;
- le varianti in corso d' opera ai sensi del comma 2 dell' art. 22 del TUE possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione lavori soltanto nel caso gli interventi non riguardino immobili vincolati ai sensi delle vigenti leggi ambientali, essendo comunque fatti salvi gli adempimenti previsti da legislazioni speciali (cementi armati, sismica,). Nei casi di applicazione del suddetto comma 2, alle condizioni di cui sopra, non verranno applicate sanzioni amministrative;
- il termine di trenta giorni di cui al comma 3 dell' art. 23 del TUE decorre, nel caso di pratiche soggette ad autorizzazione ambientale, dal sessantesimo giorno successivo al ricevimento degli atti della stessa pratica, corredati dall' autorizzazione ambientale emessa dal Comune ai sensi della L.R. Nr. 63/1994, da parte della Soprintendenza ai Beni Ambientali competente;
- gli uffici comunali effettuano il controllo documentale sulle denunce inizio attività pervenute, nel termine di trenta giorni dalla presentazione. E' comunque fatta salva la successiva verifica di merito delle D.I.A. pervenute, con eventuale annullamento degli effetti giuridici determinatisi per effetto della presentazione della denuncia;
- nel caso che dal controllo documentale emerga la necessità di acquisire documentazione integrativa, si applica la disciplina prevista dall' art. 20 comma 5 del TUE per il permesso di costruire. E' fatta salva la diversa fattispecie prevista dal comma 6 dell' art. 23 del T.U. (falsa attestazione e insussistenza delle condizioni stabilite per le DIA);
- relativamente allo stesso comma 6, si specifica che si intendono come "false attestazioni" del progettista abilitato le dichiarazioni e/o asserzioni non veritiere in merito alla qualifica professionale, alle aree edificatorie ed ai relativi indici, alla errata rappresentazione dello stato di fatto, alle condizioni statiche degli edifici, alla applicazione di disposizioni puntuali della normativa di Prg;
- il progettista incaricato per la presentazione della D.I.A assume di norma la mansione di direttore dei lavori, in assenza di diversa comunicazione da parte del richiedente;
- nel caso in cui i lavori realizzati con D.I.A. comportino la necessità di acquisire la certificazione di agibilità ai sensi dell' art. 24 del T.U., oltre a quanto previsto dal comma 7 dell' art. 23 T.U. dovrà essere prodotta la documentazione di cui all' art. 25 dello stesso T.U. ed all' art. 33 del presente regolamento. In assenza l' immobile non potrà essere utilizzato e si applicano le sanzioni previste dall' art. 24 3° comma del T.U.;
- per quanto eventualmente non disciplinato con il presente paragrafo relativamente alla D.I.A. si applica, ove possibile per analogia, quanto previsto relativamente alla procedura relativa al permesso di costruire.

Art. 9 - Certificato di destinazione urbanistica

Il Certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, è rilasciato dal Responsabile del servizio previa presentazione da parte del richiedente di apposita istanza corredata dei seguenti documenti:

- estratto catastale aggiornato di data non anteriore a mesi sei;
- dati riguardanti l'immobile interessato;
- dati del richiedente.

Il Certificato è rilasciato dal Responsabile del servizio nel termine di giorni 30 dalla data di richiesta, conservando validità per anni uno e fino a che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici. E' possibile la richiesta di attivazione telefonica della procedura per il rilascio del certificato, da regolarizzare prima del rilascio con apposita istanza formale.

Art. 10 - Parere preventivo

Il privato, interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o che sia condizionato da Concessioni/Permessi a costruire già rilasciati, può chiedere al Responsabile del procedimento una preliminare valutazione.

A tale fine il privato fa pervenire senza particolari formalità, lo studio grafico ed una relazione tecnica, idonei a rappresentare l'opera nel contesto urbanistico ed edilizio, prospettando le possibili soluzioni progettuali.

Il parere formulato di concerto con la Commissione Edilizia Comunale, si limiterà ad indicare le prescrizioni e le questioni tecniche progettuali, alle quali la progettazione definitiva dovrà fare riferimento.

Il parere espresso viene espresso senza l'obbligo di rispettare termini specifici; esso non è comunque vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo ma qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni fornite, dovranno essere precisati i motivi dell'eventuale determinazione difforme, sul progetto definitivo.

Il progetto preliminare è raccomandato nei seguenti casi:

- interventi di ristrutturazione urbanistica;
- sistemazioni ambientali di particolare entità ed in aree vincolate;
- nuove urbanizzazioni di particolare entità ed in aree vincolate.

Art. 11 - La Conferenza dei servizi

La Conferenza dei servizi, disciplinata dagli articoli 14 e seguenti della L. 241/90, è presieduta dal Responsabile del procedimento legittimato ad adottare il provvedimento finale ed è convocata dallo stesso, anche su richiesta dell'interessato.

Il verbale della Conferenza è sottoscritto da tutti i rappresentanti delle Amministrazioni partecipanti, salva espressa dichiarazione a verbale dei presenti, con la quale delegano il solo Presidente alla sottoscrizione.

La conferenza dei servizi viene di norma convocata nei casi in cui i pareri da acquisire, esclusi quelli di competenza comunale, sono superiori a due.

Art. 12 - Il responsabile del procedimento - richiesta di pareri

Al responsabile del procedimento competono:

- le azioni e i provvedimenti previsti dal presente Regolamento Edilizio;
- l'individuazione dei dipendenti responsabili del procedimento;
- il rilascio del Certificato di destinazione urbanistica;
- l'emanazione dei provvedimenti previsti in ordine alla repressioni di illeciti edilizi;
- l'irrogazione delle sanzioni amministrative previste dalla normativa vigente;
- la valutazione se il progetto è da assoggettare al parere della Commissione Edilizia Comunale o meno, anche in applicazione a quanto disposto dal Regolamento dello Sportello unico per l'edilizia;
- la convocazione e la presidenza della Conferenza dei servizi;
- l'invio dei pareri della Commissione Edilizia Integrata alla Soprintendenza competente;
- ogni altro provvedimento o azione nell'ambito delle proprie competenze.

Il responsabile del procedimento gestisce, nei casi in cui non sia prevista la convocazione della Conferenza

dei Servizi, i procedimenti volti all'ottenimento delle autorizzazioni, dei nulla-osta e delle certificazioni il cui rilascio compete ad enti od uffici diversi dall'Amministrazione comunale. Tali documenti sono da produrre prima del rilascio del permesso di costruire e denuncia di inizio dell'attività, fatta salva diversa previsione della legislazione di riferimento.

Tali atti di assenso sono elencati all' art. 5 commi 3 e 4 del TUE, e nei punti 1-2-3 seguenti:

- 1) denuncia all' ufficio tecnico comunale delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, e a struttura metallica. La denuncia potrà essere effettuata anche dopo il rilascio del permesso, purché prima dell'inizio dei lavori ed è soggetta alle verifiche a campione effettuate dall' Ufficio del Genio Civile competente;
- 2) autorizzazione della Provincia o dell'A.N.A.S. nel caso in cui l'intervento comporti l'apertura di nuovi accessi carrai, rispettivamente su strade provinciali o statali o comporti l'esecuzione di lavori di costruzione di manufatti etc. in adiacenza alle medesime strade;
- 3) ogni altro nulla-osta, autorizzazioni di competenza di organi diversi dall'Amministrazione Comunale, eventualmente richiesti da leggi e regolamenti per specifici interventi

Il titolare può comunque richiedere autonomamente il rilascio di autorizzazioni, nulla osta, pareri o certificazioni ad altre Pubbliche Amministrazioni che obbligatoriamente devono esprimersi prima del provvedimento finale del responsabile del procedimento o prima dell'inizio dei lavori.

Alla domanda di permesso o alla denuncia di inizio attività il richiedente può infatti allegare i pareri di altre Amministrazioni Pubbliche o, riservandosi di produrle successivamente, allegare le ricevute attestanti l'avvenuta richiesta formulata alle predette Amministrazioni.

La certificazione, autorizzazione o parere richiesto alle Pubbliche Amministrazioni che escluda o condizioni l'esecuzione dell'intervento richiesto non impediscono la prosecuzione dell'istruttoria della pratica edilizia da parte del responsabile del procedimento. Spetta infatti esclusivamente all'interessato, cui sarà notificato il parere dall'Amministrazione Pubblica, richiedere eventualmente il ritiro della domanda agli atti.

Interventi in zone di interesse ambientale o monumentale

Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico artistico ed archeologico, concernenti gli immobili vincolati, il responsabile del servizio può richiedere il preventivo nulla osta delle competenti soprintendenze sui progetti di tutte le opere ricadenti:

- nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio, ancorché non vincolate;
- nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con preesistenze storico artistiche o archeologiche, ancorché non vincolate.

Non sono soggetti ad autorizzazione ambientale gli interventi indicati all' art. 152 del D.Lgs. 42/04. A tale proposito l' "alterazione permanente dello stato dei luoghi" avviene quando l' intervento dà luogo ad aumento della volumetria o superficie coperta come definite nelle norme tecniche di attuazione, viene modificata la conformazione della copertura e/o alterata la sagoma come definita all' art. 3 del presente regolamento. Non avviene invece nel caso di opere da eseguire nel sottosuolo, incluse quelle relative alle reti di sottoservizi pubblici ed ai relativi allacciamenti delle utenze private.

Per la qualificazione dell' intervento ai sensi di quanto sopra riportato il responsabile del procedimento si avvale della valutazione della commissione edilizia integrata. Sono fatti salvi gli eventuali chiarimenti e le eventuali diverse indicazioni che potranno essere emesse dalla Soprintendenza, così come le autonome valutazioni dello stesso responsabile del procedimento per i singoli casi specifici.

Le opere per le quali non è richiesta l' autorizzazione ambientale sono escluse dal calcolo dell' indennità risarcitoria commisurata al "danno ambientale" ai sensi dell' art. 167 del D.Lgs. 42/2004.

Art. 13 - Gli strumenti attuativi - monetizzazioni

I contenuti, la formazione, l'adozione e l'approvazione dei Piani Attuativi del Piano Regolatore Generale sono

regolati dalla L.R. 61/85 e successive modificazioni, nonché dalle disposizioni contenute nelle norme tecniche di attuazione del P.R.G., che regolano questa specifica materia.

La domanda di approvazione di un piano attuativo di iniziativa privata, in bollo, dovrà contenere l'indicazione dell'oggetto e la completa elencazione degli allegati e dovrà essere sottoscritta dai proprietari richiedenti e dal progettista.

I soggetti sopraindicati dovranno indicare inoltre il codice fiscale.

Alla domanda di approvazione dovranno essere allegati:

- 1) i documenti attestanti il titolo dei proponenti il piano attuativo;
- 2) gli elaborati tecnici atti a consentire una esauriente valutazione della legittimità, della validità formale e funzionale del piano attuativo proposto, nonché le autorizzazioni e certificazioni dell'autorità od uffici diversi dall'Amministrazione Comunale.

Degli elaborati tecnici sono richieste nr. 3 copie.

La convenzione urbanistica allegata al piano, oltre a prevedere quanto disposto dalla legislazione urbanistica e comprendere esplicitamente quanto elaborato nel progetto di lottizzazione che ne fa parte integrante ed imprescindibile, precisa le norme relative alla buona esecuzione, alla ultimazione, alla manutenzione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione ed alla cessione delle aree e delle opere al Comune alla loro destinazione d'uso pubblico. Dovrà stabilire altresì la nomina del collaudatore (iscritto negli appositi albi o tecnico abilitato della P.A.)

La convenzione deve regolare l'ipotesi della eventuale rinuncia totale o parziale e l'esecuzione in danno delle opere mancanti e non regolarmente eseguite.

Per il caso di inadempimento delle obbligazioni regolate dalla convenzione dei Piani Attuativi, si provvede ai sensi del Titolo XII del DPR n. 554/99.

Monetizzazioni

Il Consiglio Comunale determina le situazioni che consentono all'ufficio competente, nei Piani attuativi di iniziativa privata, di monetizzare la superficie da destinare a servizi e ad opere di urbanizzazione secondaria che ritiene opportuno siano realizzati in aree pubbliche diverse

A tale riguardo va considerato il costo sostenibile per l'acquisto da parte comunale dell'area e la spesa di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Non può essere monetizzato lo standard per i parcheggi entro il limite minimo definito dall'art. 2 della legge 24.3.1989, n. 122; né possono essere autorizzati cambi di destinazione d'uso che seppure compatibili con la destinazione principale dell'immobile non conferiscono gli standard obbligatoriamente previsti per la nuova utilizzazione. Restano in ogni caso fatte salve le deroghe al presente comma contemplate nelle Norme di Attuazione e/o nel presente regolamento (art. 35) per il recupero dei sottotetti, e per i casi particolari di assoluta impossibilità di reperimento di aree a parcheggio.

I valori di riferimento per la monetizzazione di aree in caso di intervento diretto, da applicare nei casi di assoluta impossibilità di reperimento ai sensi di quanto sopra riportato, esclusivamente nelle zone urbanistiche "A" e "B", sono riportati nella tabella seguente. Nel caso di piano attuativo e nelle altre zone urbanistiche il valore di monetizzazione, se applicato, viene definito di volta in volta dall'Organo competente per le singole zone oggetto di intervento.

COMUNE DI QUERO

Quero Centro e immediata periferia	100,00 Euro/mq
Zone periferiche	70,00 Euro/mq

COMUNE DI VAS

Vas Capoluogo	80,00 Euro/mq
Frazione di Marziai	70,00 Euro/mq
Frazioni di Caorera e Scalon	60,00 Euro/mq

I valori sopra indicati sono soggetti ad aggiornamento Istat annuale e potranno essere variati con provvedimento del Consiglio Comunale senza che ciò comporti variante urbanistica.

Gli importi risultanti devono essere corrisposti prima del ritiro del permesso di costruire o alla presentazione della DIA o comunque entro 60 giorni dalla richiesta del Comune. E' ammessa la rateizzazione con le stesse modalità previste per gli oneri di urbanizzazione e per corrispondenti importi.

Art. 14 - Norme per la presentazione dei progetti

Gli elaborati tecnici debbono documentare lo stato di diritto, lo stato di fatto e lo stato di progetto in modo esauriente.

Gli elaborati saranno allegati alla istanza di permesso di costruire o alla denuncia inizio attività secondo la casistica in seguito indicata in riferimento al tipo di intervento da eseguirsi.

Gli elaborati dovranno essere presentati in riproduzione indelebile e conformi, confezionati nella dimensione di cm 21x30.

I documenti da allegare contestualmente alla presentazione dell' istanza/denuncia sono quelli elencati agli artt. 20 comma 1 (per il permesso di costruire) ed all' art. 23 commi 1 e 2 (per le d.i.a.) del Testo Unico. In particolare per le richieste di permesso dovrà essere prodotto quanto segue:

- **l' attestazione contenente il titolo di legittimazione per ottenere il permesso di costruire, ai sensi dell' art. 11 del TUE e dell' art. 15 seguente, con allegata copia dell' atto di proprietà, successione o estratto di partita catastale;**
- **l' autocertificazione a firma del progettista circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie per interventi di edilizia residenziale che non comportino valutazioni tecnico-discrezionali, oppure richiesta di esame da parte dell' Ulss competente;**
- **la documentazione necessaria per la richiesta di parere dei Vigili del Fuoco, oppure dichiarazione sostitutiva a firma del Progettista/D.L. e richiedente da cui risulti che l'intervento edilizio proposto non prevede alcuna delle attività elencate nel D.M. 16.02.1982 per il cui esercizio è prescritto il certificato di prevenzione incendi, o ancora, nel caso di richiesta del parere direttamente da parte dell' interessato, copia della domanda e relativa documentazione con timbro di ricevuta presso il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.**

Gli elaborati del progetto vengono nel seguito elencati e descritti nei vari casi; essi devono in ogni caso comprendere una planimetria dell'ambito in cui l'intervento si colloca, aggiornata alla data di presentazione del progetto, in scala conforme a quella catastale che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'intervento progettato, nonché stralcio della carta tecnica regionale.

Devono contenere altresì l'indicazione delle previsioni di zona e delle prescrizioni del P.R.G., nonché la servitù ed i vincoli, di qualsiasi genere, relativi all'area in esame.

Ove il terreno interessato all'intervento non sia integralmente piano, dovrà essere allegata: planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree. E' comunque fatta salva la possibilità, da parte del responsabile, di richiedere la produzione di particolare documentazione, anche diversa da quella in seguito riportata, in relazione alle singole tipologie di intervento.

A - Per le nuove costruzioni:

relazione tecnico-descrittiva di inquadramento dello stato attuale e di progetto, contenente anche le verifiche urbanistico-edilizie effettuate;

- planimetria, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere

l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico della sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni e la larghezza delle strade prospettanti il lotto;

- planimetria, in scala non inferiore a 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli (ai sensi dell'art. 2 della Legge 122/89), alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:50, con l'indicazione dei materiali impiegati; il progetto di recinzione può anche essere richiesto separatamente;
- tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche fra loro, in scala non inferiore a 1:100 quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., per i quali deve essere indicata la specifica attività, congruente con le norme di P.R.G..
- In tutti i locali devono essere indicate la superficie e l'altezza, il volume ed il rapporto aero illuminante, le quote devono essere complete e rendere possibile la ricostruzione delle superfici riportate nei singoli locali;
- pianta delle coperture, in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette di ascensori, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
- tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici, dei materiali, dei rivestimenti o dei colori da impiegarsi;
- una o più sezioni verticali quotate in scala non inferiore a 1:100 in modo da rappresentare le altezze di tutti i locali;
- domanda di autorizzazione allo scarico delle acque reflue ai sensi del D.Lgs n. 152/1999 e D.Lgs n. 258/2000 redatta su apposito modello, con relativi grafici;
- i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio e agli indici di fabbricazione;
- copia o estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto.
- idonea documentazione comprovante la legittimità di eventuali preesistenze o vincoli;
- documentazione fotografica a colori dello stato dei luoghi, compreso l'intorno, con l'indicazione della data di ripresa ed i punti di scatto;
- relazione, dimostrazione grafica e dichiarazione attestanti il rispetto delle prescrizioni tecniche previste in materia di superamento delle barriere architettoniche secondo il disposto del successivo articolo 40 (ex legge 13/89 e D.M. 236/89 per gli edifici privati e Legge 118/71, D.P.R. 384/78 e D.P.R. 24.07.1996 nr. 503 per gli edifici ed i servizi pubblici, sulla base delle norme previste dalla Legge Regionale 30.08.1993 n. 41);
- progetto degli impianti di cui alla L.S. n. 46/90 e relativo regolamento D.P.R. n. 447/91 ovvero dichiarazione del richiedente e del progettista da cui risulti che nel fabbricato non è prevista l'installazione di impianti per i quali è prescritta la redazione del progetto da presentarsi prima dell'inizio dei lavori;
- relazione tecnica e progetto per la difesa dell'Aria dall'inquinamento ai sensi del D.P.R. 24.05.1988 n. 203 con indicazione del ciclo produttivo, delle tecnologie adottate per prevenire l'inquinamento, delle quantità delle emissioni nonché il termine per la messa a regime degli impianti. La relazione tecnica e il progetto sono necessari per la costruzione di nuovi impianti industriali o per variazioni essenziali di impianti esistenti che possono dar luogo ad emissioni nell'atmosfera;
- documentazione relativa alla previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 2 della legge 08.07.1986, n. 349 e relativo D.P.C.M. 01.03.1991 di attuazione e art. 8 - 4° comma della Legge 26.10.1995 nr. 447 per impianti che producono emissioni sonore relativamente all'ambiente esterno e abitativo di cui all'art. 4 della legge 23.12.1978 n. 833 e nel rispetto delle norme di cui al D.P.C.M. 14.11.1997 (requisiti acustici passivi degli edifici) e Legge Regionale nr. 21 del 10 maggio 1999 e del Piano di classificazione acustico dei Comuni. Le modalità di presentazione di tale documentazione vengono stabilite dal responsabile del

servizio ai sensi della legislazione in vigore (vd. anche art. "37 - isolamenti acustici e requisiti acustici");

- documentazione inerente l'isolamento termico e la progettazione dell'impianto termico ai sensi della legge 09.01.1991 n. 10 del relativo Regolamento di esecuzione emanato con D.P.R. 26.08.1993 n. 412 (vd. art. 38 seg.).
- nel caso di interventi di ristrutturazione, computo metrico estimativo degli interventi previsti a firma di tecnico abilitato, e ciò ai fini della individuazione del costo dei lavori per il calcolo del costo di costruzione (art. 10 comma 10 TUE);
- nel caso di interventi di nuova costruzione, redazione da parte di professionista competente della documentazione a carattere ambientale redatta secondo le indicazioni di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 2803 del 4/10/2002 in attuazione della direttiva 92/43/CEE e del D.P.R. n. 357/97 (verifica di incidenze significative per progetto ricadente in Comune interessato da Sito di Interesse Comunitario - S.I.C. Massiccio del Grappa o Monte Cesen.). La citata documentazione deve essere di norma prodotta per i progetti che prevedano nuovi interventi infrastrutturali nell'area del S.I.C.; essa è inoltre prescritta anche per progetti riguardanti opere in aree esterne al perimetro del S.I.C. rilevanti ai fini del rispetto della direttiva "habitat", secondo le valutazioni del responsabile del procedimento;
- documentazione tecnica eventualmente richiesta da specifiche leggi e regolamenti relativi all'edilizia residenziale pubblica, all'edilizia per impianti di uso pubblico, e per impianti produttivi, e all'edilizia per opere pubbliche.

Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione e dei fabbricati industriali, gli elaborati previsti sopra in scala 1:100 possono essere rappresentati in scala 1:200.

B - Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni, i restauri e ristrutturazioni:

Sono valide le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; è prescritta anche la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso).

Per gli edifici di valore storico e/o ambientale è prescritta una adeguata documentazione fotografica anche degli interni e degli elementi di pregio presenti nell'edificio ed una ulteriore relazione storico - tecnica di descrizione degli stessi.

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

- planimetria, in scala 1:500 con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote necessarie per il tracciamento, compresa una sezione trasversale della strada;
- sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala non inferiore a 1:50;
- l'indicazione dei materiali impiegati.

D - Per le demolizioni di edifici:

- planimetria in scala 1:500, quotata, con l'indicazione di eventuali edifici limitrofi; per le zone rurali è sufficiente un estratto di mappa catastale;
- documentazione fotografica di tutti i prospetti.

E - Per il collocamento o la modificazione di fontane, monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburante ecc.

- planimetria quotata in scala 1:200, qualora necessaria;
- prospetti e sezioni quotati in scala 1:50 o 1:20 ove necessario;
- indicazioni dei materiali e dei colori.
- I punti a) e b) possono essere sostituiti da una documentazione fotografica.

F - Per le lottizzazioni delle aree e le opere di urbanizzazione relative:

- La documentazione prevista dall'art. 12 della L.R. 61/85, nonché l'elenco catastale delle proprietà e lo schema di convenzione di cui all'art. 63 della L.R. 61/85.

G - Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali:

- planimetria in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati dei manufatti da costruire;
- piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.

H - Per la costruzione dei locali nel sottosuolo:

- piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali;
- almeno una sezione verticale quotata, in scala 1:100.

I - Per la modificazione, rimozione o collocamento di apparecchiature esterne:

- piante e prospetti, quotati, delle opere da eseguire in scala 1:100.

L - Per gli impianti tecnici a carattere pubblico:

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

M - Per le varianti da apportare a progetti approvati:

- il progetto approvato con indicato in colore rosso (costruzione) e giallo (demolizione) gli elementi oggetto di modifiche ed il progetto della nuova sistemazione.

E' facoltà del Comune, in particolare per interventi in zone territoriali omogenee di tipo "A", sentita la Commissione Edilizia Comunale, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, piani - volumetrie, simulazioni in loco e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera prevista.

E' consentita la rappresentazione in un'unica tavola di più elaborati previsti dai commi del presente articolo.

Art. 15 - Soggetti legittimati a chiedere il permesso di costruire e a presentare denuncia di inizio dell'attività

Hanno titolo a chiedere permesso di costruire/denuncia inizio attività:

1. il proprietario dell'immobile;
2. il titolare del diritto di superficie;
3. l'usufruttuario e il titolare di diritto d'uso e di abitazione;
4. il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie solo per manutenzione e trasformazioni inerenti il loro titolo;
5. il locatario, solo per la manutenzione ordinaria urgente ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile;
6. il titolare di delega, procura o mandato da parte del proprietario;
7. il titolare di diritti derivanti da provvedimenti autoritativi.

Il titolo di legittimazione deve essere attestato in sede di richiesta o denuncia, allegando idonea documentazione.

Art. 16 - Il rilascio del Permesso a Costruire .

Spetta al Responsabile del procedimento provvedere al rilascio del Permesso di Costruire ai sensi e per gli effetti dell'articolo 11 - 12 del TUE.

Il permesso di costruire contiene le prescrizioni risultanti dall' istruttoria del procedimento; contiene inoltre almeno le seguenti informazioni:

- a) l'identificazione del titolare del permesso di costruire e gli estremi della domanda;
- b) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento e delle opere assentite;
- e) i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori.

Art. 17 - Validità ed efficacia del Permesso a Costruire.

Il Permesso a Costruire ha validità di anni uno (1) dalla data di rilascio, la quale si intende corrispondente alla data di notifica al/ai titolare/i; decorso tale termine senza che le opere siano iniziate decade, senza necessità di emissione di provvedimento formale .

Nel Permesso a Costruire sono comunque riportati i termini per l'inizio ed ultimazione dei lavori.

Il termine di ultimazione entro il quale l'opera deve essere agibile, è stabilito in anni tre e può essere prorogato

ai sensi di quanto previsto dall' art. 15 del Testo Unico, al quale si rimanda.

Sono considerati fatti estranei alla volontà del concessionario eventi calamitosi, prolungate avverse condizioni meteorologiche, disposizioni di pubbliche autorità, determinata e non prevista variazione del nucleo familiare, modifica della situazione economica del nucleo familiare non determinata da inerzia o negligenza.

L'ultimazione dei lavori in assenza di apposita dichiarazione del D.L. si identifica con la richiesta del certificato di agibilità o agibilità, oppure con quanto eventualmente asseverato dal direttore dei lavori o dichiarato dal committente o dall' esecutore, essendo fatta salva l' applicazione di eventuali sanzioni per omessa comunicazione nei termini, da quantificarsi ai sensi dell' art. 68 seguente.

Il Permesso a Costruire in Variante non comporta mutamenti dei tempi di realizzazione delle opere, contenuti nel provvedimento originario, salvo diversa espressa disposizione.

Il Permesso a Costruire per il completamento delle opere non ultimate nel termine precisato, può stabilire tempi minori, rispetto a quelli di cui al comma 3, per la conclusione degli stessi.

Il Permesso a costruire è trasferibile ai successori o aventi causa, i quali debbono richiedere apposita voltura allegando la relativa documentazione. Per effetto della voltura non vengono modificati i termini di validità ed efficacia dell' atto abilitativo. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dal TUE.

Il Permesso a Costruire e gli effetti giuridici della Denuncia di Inizio Attività possono essere annullati dal Responsabile del procedimento con atto specificatamente motivato per vizi di legittimità e per esigenze di pubblico interesse che giustificano l'autotutela.

Le opere, eseguite sulla base del Permesso a Costruire o Denuncia di Inizio Attività poi annullati, sono soggette ai provvedimenti sanzionatori di cui all'articolo 38 del TUE.

Art. 18 - Contributo di Costruzione

Il contributo di costruzione è normato dagli articoli 16 - 17 -19 del TUE.

Per quanto riguarda la determinazione del costo di costruzione per interventi su edifici esistenti (comma 10 dell' art. 16 del TUE), il costo degli interventi previsti viene individuato dal Comune sulla base di un computo metrico estimativo a firma di tecnico abilitato, prodotto dalla ditta richiedente.

Art. 19 - Evidenza dell'atto autorizzativo e del progetto dell'opera.

In seguito al rilascio del permesso di costruire viene emesso avviso informativo da pubblicare all' albo pretorio comunale per 15 giorni, specificando il titolare e la localizzazione dell'intervento. Chiunque può prendere visione della pratica presso gli uffici comunali e può eventualmente presentare ricorso ai sensi di legge.

Il Permesso a Costruire ed i relativi disegni allegati, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti al personale preposto al controllo, unitamente a copia degli elaborati depositati ai sensi della L. 1086/1971 (cementi armati) e L. 64/74 (sismica) e ad ogni altra autorizzazione necessaria per l' esecuzione dei lavori.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un cartello delle dimensioni minime di m 1,00x0,70, nel quale devono essere chiaramente leggibili le informazioni complete sull' intervento (l'oggetto e la destinazione della costruzione; il progettista; il direttore dei lavori; l'assuntore dei lavori; il titolare e gli estremi del permesso, gli installatori/impiantisti (L. 46/90), i responsabili della sicurezza (D.lgs. 494/99), i termini di inizio e fine dei lavori).

Art. 20 - Vigilanza sull'attività edilizia ed urbanistica

Il Sindaco impartisce ed il Responsabile del procedimento di settore esercitano la vigilanza ed il controllo delle attività edilizie ed urbanistiche, ai sensi dell'art. 27 del TUE mediante personale a ciò preposto. A tale proposito il Sindaco e l' amministrazione comunale potranno definire appositi programmi di verifica e controllo del territorio, prevedendo allo scopo specifiche risorse in ausilio al Responsabile del procedimento. Ove si verifici l'effettuazione di lavori in assenza del Permesso a Costruire o Denuncia di Inizio Attività ovvero effettuati in difformità dagli stessi, il Responsabile del procedimento notifica al proprietario e/o committente, all'assuntore e al direttore dei lavori l'Ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 e successivi del

14

TUE, facendo seguire, nel termine di Legge, i provvedimenti sanzionatori conseguenti.

L'assuntore dei lavori in quanto responsabile del cantiere, deve lasciare libero accesso alle aree di lavoro a chi ha titolo ad eseguire i controlli; il titolare del permesso deve fornire a proprie spese la manodopera, gli strumenti ed i mezzi necessari.

CAPITOLO III -COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE (C.E.C.)

Art. 21 - C.C.E. e sue attribuzioni

La Commissione Edilizia Comunale svolge una funzione consultiva in materia di edilizia ed urbanistica ed esprime il proprio parere su tutti i progetti che vengono sottoposti all'esame da parte dello Sportello unico per l'edilizia o perché richiesto (per qualsiasi intervento) dal privato interessato.

Il parere è necessario per le seguenti categorie di opere edilizie:

- *per interventi assoggettati al permesso di costruire relativi alla nuova realizzazione di edifici con volumetria superiore a mc. 800 o inferiori ma che presentino particolari soluzioni architettoniche atipiche per la zona territoriale omogenea considerata;*
- *Per interventi di ristrutturazione urbanistica o nuove lottizzazioni;*
- *per gli interventi comunque assoggettati alla ex L. 1497/39 - 1089/39 - 431/85 ora D.Lgs 42/2004;*
- *per la definizione degli illeciti edilizi e relative sanzioni, salvo che il responsabile del servizio non ritenga di emettere provvedimenti sanzionatori previsti dalla legge prescindendo dal parere, e ciò per motivi di corretta conduzione del procedimento.*

Lo Sportello unico per l'edilizia può altresì avvalersi della competenza della Commissione Edilizia qualora per opportunità di valutazione di un intervento ritenga ragionevole consultare altri esperti in materia nel rispetto dei termini temporali stabiliti dall'articolo 20 del TUE per l'espletamento della pratica.

La conformità dell'intervento alla normativa vigente è comunque appurata dal responsabile del procedimento in attuazione alle direttive contenute nel TUE.

Art. 22 - Composizione della Commissione Edilizia Comunale ed integrata, e durata

articolo così sostituito con delibera C.C. Comune di Quero nr. 30 del 30/08/2005 – delibera C.C. Comune di Vas nr. 27 del 23.08.2005.

La commissione edilizia è composta da un membro di diritto e tre eletti dal Consiglio Comunale. Dei tre membri eletti dal Consiglio Comunale uno deve essere rappresentante della minoranza.

È membro di diritto il Responsabile del Servizio competente al rilascio dei permessi o suo delegato nell'ambito dello stesso settore.

Il Presidente della Commissione edilizia comunale è nominato con decreto del Sindaco; la durata della nomina del Presidente non può eccedere quella della Commissione medesima.

I membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti tra persone esperte in urbanistica, ingegneria, architettura, materie ambientali e giuridiche con voto limitato ad uno.

Nelle ipotesi previste dall'art. 4 della legge regionale 31.10.1994, n. 63 la Commissione è integrata da due esperti in materia di beni culturali e tutela dell'Ambiente pure essi nominati dal Consiglio Comunale, con voto limitato ad uno, tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e artistico monumentale o equipollenti.

La qualificazione di esperto, per tutti i componenti nominati sia nelle materie urbanistiche, edilizie che in quelle ambientali va documentata con riferimento a titolo di studio, alla qualificazione professionale, alle attività e agli incarichi svolti da comprovare anche mediante autocertificazione.

Esercita la funzione di Segretario della Commissione il Responsabile del Servizio o suo delegato.

Ai componenti la Commissione spetta un gettone di presenza determinato dal Consiglio comunale e il rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni.

I componenti della Commissione Edilizia esercitano la propria funzione per un periodo non superiore alla

durata del Consiglio Comunale che li ha nominati; dopo la scadenza del Consiglio Comunale, protraggono la loro funzione fino alla nomina dei nuovi componenti. Il componente nominato per eventuale sostituzione, rimane in carica fino alla scadenza ordinaria dell'intera Commissione.

I componenti della Commissione Edilizia di nomina consiliare quando risultino assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive decadono dalla carica.

La decadenza è dichiarata dal Consiglio Comunale che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto.

Oltre tale data, se dovesse esprimere pareri, quest'ultimi sono considerati nulli.”

Art. 23 - Funzionamento della Commissione Edilizia

Le sedute ed il funzionamento della Commissione Edilizia sono regolate dall'art. 113 della LR n. 61/85.

La convocazione della Commissione Edilizia è disposta dal suo Presidente con avviso ai componenti fatto pervenire almeno tre giorni prima della riunione, ordinariamente una volta al mese e straordinariamente ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario

Il Responsabile dell'Ufficio predispone l'ordine del giorno distinguendo quali argomenti devono essere trattati in Commissione Edilizia allargata ai componenti esperti in bellezze naturali e in tutela dell'ambiente.

L'ordine del giorno, che va allegato all'avviso di convocazione e pubblicato all'albo pretorio, precisa il tipo di intervento edilizio, il nome del richiedente e del tecnico progettista.

Per la validità delle sedute è richiesta la presenza del Presidente e di almeno la metà dei componenti e quindi di almeno tre componenti tra i quali il Presidente per le pratiche non soggette a parere ambientale, e da quattro componenti inclusi il presidente ed uno dei due membri esperti ambientali nel caso di opere soggette al vincolo.

Possono essere sentiti i tecnici redattori del progetto in esame.

La Commissione edilizia può svolgere sopralluoghi se richiesto dai componenti e considerato utile all'esame dell'opera in oggetto.

Il parere è assunto a maggioranza dei componenti presenti alla seduta della Commissione.. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

Sotto pena di nullità la votazione deve essere verbalizzata.

Nelle riunioni di commissione ai componenti eletti dal Consiglio Comunale sono applicabili le norme di incompatibilità previste per i consiglieri comunali oltre alle particolari norme deontologiche cui devono attenersi i liberi professionisti nominati. I commissari che siano interessati in qualità di committenti o di progettisti o in qualsiasi altra veste al progetto in esame non possono comunque presenziare né alla discussione né alla votazione.

Il Segretario della Commissione redige, su apposito registro, il verbale dell'adunanza che dovrà specificare:

- a) il numero ed il nominativo dei commissari presenti in ciascuna fase dell'adunanza, il nominativo dei progettisti eventualmente invitati;
- b) le eventuali dichiarazioni di voto per ogni argomento discusso;
- c) il parere della Commissione Edilizia con le motivazioni a sostegno, i voti favorevoli, i voti contrari, i voti di astensione.

Il parere degli esperti in bellezze naturali e di tutela dell'ambiente va verbalizzato anche se favorevole.

Per la validità di detto parere è prescritta la presenza di almeno uno dei due membri esperti in bellezze naturali e di tutela dell'ambiente.

Il verbale deve essere firmato dal Segretario, dal Presidente e dai membri presenti.

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

Art. 24 - Funzioni interpretative e di indirizzo della commissione edilizia

Al fine di uniformare e meglio specificare le funzioni di indirizzo che, per il particolare profilo tecnico, spettano alla Commissione Edilizia, essa può definire criteri interpretativi delle norme urbanistiche ed edilizie

vigenti e adottate, in particolare in ordine ai requisiti paesaggistico-ambientali, e ad ogni altro aspetto relativo a tipologie edilizie e ad un equilibrato rapporto tra spazio e volume edificato.

In merito agli edifici assoggettati a protezione dal PRG, la Commissione Edilizia può inoltre definire sulla base di nuovi elementi di conoscenza quali perizie e sopralluoghi, le porzioni di edificio sulle quali è possibile intervenire con modalità diverse da quelle assegnate dallo specifico grado di protezione e definite dalla normativa di attuazione del piano.

In particolare ciò è ammesso alle seguenti condizioni:

- *lo sviluppo progettuale dovrà evidenziare elementi di conoscenza non presenti al momento della stesura del PRG quali perizie, sopralluoghi, rilievi e/o nuovi documenti e studi prima non disponibili;*
- *non dovranno essere modificate disposizioni puntuali contenute nelle schede normative allegate al PRG;*
- *le modifiche delle modalità di intervento dovranno riguardare aspetti di dettaglio e dovranno interessare porzioni degli immobili, dovendo comunque rimanere inalterate le modalità di attuazione previste dal Piano, le destinazioni previste ed ogni altro parametro urbanistico-edilizio prescritto;*
- *il rispetto di tutte le condizioni sopra elencate venga come detto evidenziato da apposito approfondimento da parte del progettista incaricato, con successiva verifica in sede di istruttoria da parte del responsabile del procedimento al fine dell' ammissione per il parere della commissione edilizia;*
- *il verbale della commissione edilizia contenga l' espressa indicazione degli aspetti particolari approfonditi e delle modalità di intervento oggetto di modifica ai sensi di quanto sopra riportato.*

nota UTC: ai sensi della deliberazione consiliare nr. 10 in data 28/02/2007 del Comune di Quero e della deliberazione consiliare nr. 7 in data 22/03/2007 del Comune di Vas sono da ritenere implicitamente abrogate le disposizioni contenute negli articoli 21, 22, 23 e 24 del regolamento edilizio che fanno riferimento alla commissione edilizia comunale ordinaria.

CAPITOLO IV -ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 25 - Punti di linea e di livello

Il Titolare del permesso di costruire, prima di dare inizio ai lavori, può chiedere al responsabile del servizio la verifica d'ufficio dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati.

Art. 26 - Inizio e termine dei lavori

Il titolare del Permesso a Costruire o della Denuncia di Inizio Attività deve comunicare entro 72 ore al Sindaco le date di inizio e di ultimazione dei lavori.

Nel caso di nuove costruzioni e di interventi su edifici esistenti la data di inizio dei lavori si identifica allo scavo delle fondazioni e con l'eventuale sbancamento del terreno interessato, o con manomissione dell'edificio preesistente; la data di ultimazione è quella in cui l'opera può essere dichiarata agibile.

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

In mancanza delle dichiarazioni di cui al primo comma del presente articolo, sono assunte: come data di inizio dei lavori la data del rilascio Permesso o Costruire o di validità della Denuncia di Inizio Attività; come data di ultimazione quella di scadenza di validità del provvedimento autorizzativo; è data in ogni caso la facoltà di prova.

Qualora nella domanda di cui all'articolo 8 non siano stati indicati i nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori, la loro designazione e la relativa accettazione e l'elezione di domicilio devono risultare, ove richiesti dal medesimo articolo, dalla denuncia di inizio dei lavori. Le comunicazioni di inizio e fine lavori e le relative accettazioni possono anche essere contenute in separati documenti a firma dei diversi soggetti responsabili, purchè sia comunque assicurata, sotto la diretta responsabilità del committente, la continuità nello svolgimento delle mansioni attribuite.

Si ricorda inoltre che ai sensi dell' art. 3 del D.lgs. 494/99 come modificato dall' art. 86 comma 10 del d.lgs. 276/2003 il committente o il responsabile dei lavori, anche nel caso di affidamento dei lavori a un' unica impresa, trasmette al Comune prima dell' inizio dei lavori il nominativo dell' impresa esecutrice, la documentazione sull' organico medio annuo ed il certificato di regolarità contributiva.

Art. 27 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico

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

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

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

Il responsabile del servizio ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.

La tassa di occupazione viene determinata in base ad apposito Regolamento Comunale.

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

In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 378 della Legge 20 marzo 1865, n. 2248, all. F).

Art. 28 - Riscossione delle somme

I contributi, le sanzioni e le spese connesse all'attività edilizia ed urbanistica, vengono riscossi con l'ingiunzione prevista dal R.D. 14.4.1910 n. 639 (procedura coattiva).

Art. 29 - Conduzione del cantiere

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni, demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dell'esecuzione delle opere stesse. Qualora si eseguano opere edilizie a confine con spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.

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

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.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo devono essere evidenziati mediante zebraure e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.

Tutte le altre 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.

Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve avere altezza adeguata per garantire la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale, ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Il Responsabile del servizio ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per

18

l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Si richiama espressamente l'obbligo di rispetto delle norme specifiche per la prevenzione degli infortuni sul lavoro, per la conduzione in sicurezza dei cantieri temporanei e mobili, per il trattamento dell'amianto, per la prevenzione incendi, per il rispetto delle vigenti leggi sanitarie nelle fasi lavorative.

Qualora nel corso dei lavori siano reperiti oggetti o loro frammenti, di valore archeologico o artistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004, lo scopritore deve farne immediata denuncia al Sindaco ed alla competente Soprintendenza ai Monumenti, nonché provvedere alla conservazione temporanea con le modalità fissate dalla stessa disposizione legislativa.

Art. 30 - Scavi e demolizioni

Per escavazioni nel sottosuolo da effettuarsi all'interno della cinta muraria storica l'interessato dovrà informare la Soprintendenza Archeologica prima del rilascio del Permesso a Costruire o di validità della Denuncia di Inizio Attività e comunque almeno 15 giorni prima della data dell'effettivo inizio delle opere.

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 protette, o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del terreno e comunque inferiore all'angolo di attrito.

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

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

Art. 31 - Movimento ed accumulo dei materiali

Nell'interno dell'abitato, anche se in luoghi non edificati od incolti, o lungo le sponde di fossi o canali è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali di risulta da scavo o demolizione.

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

CAPITOLO V -REQUISITI DI DECORO IGIENE E SICUREZZA DEGLI EDIFICI E IMPIANTI

Art. 32 - Destinazione d'uso

La destinazione principale del volume edilizio viene assegnata in sede di rilascio del permesso di costruire, in conformità alle destinazioni d'uso ammesse nelle singole zone territoriali omogenee ed alle distinzioni operate dalle tabelle parametriche di cui alle leggi urbanistiche regionali.

Nel caso in cui il fabbricato sia sprovvisto di titolo edilizio la destinazione d'uso risulta dall'accatastamento oppure è desumibile dalla tipologia e dall'organizzazione distributiva del fabbricato.

Le destinazioni d'uso dei fabbricati rilevati ai fini del presente Regolamento sono quelle definite dalla vigente legislazione regionale e cioè:

A. Residenziale: qualsiasi edificio o parte di edificio destinato in maniera stabile ad abitazione. Vanno compresi anche gli spazi di pertinenza (giardino, parco, posto macchina, etc.). In questa destinazione rientrano gli alloggi di servizio o annessi a strutture produttive e gli alloggi collettivi (conventi, collegi, convitti, etc.).

B. Produttivo: gli edifici destinati ad attività produttive classificabili come industriali o artigianali;

C. Turistico: sono comprese le strutture ricettive descritte dalla Legge 29.03.2001 nr. 135 e D.P.C.M. 13.09.2002, ad eccezione degli alloggi agro-turistici classificati tra le destinazioni rurali e a bivacchi; i campeggi e i villaggi turistici come definiti dalla L.R. 04.11.2002, nr. 33 e s.m., gli ostelli della gioventù, i rifugi alpini; le pensioni e le locande;

I locali nei quali è svolto lavoro a domicilio, come definito dalla legge 18.12.1973, n. 877, anche se costituiscono parte integrante dell'abitazione del lavoratore a domicilio, devono rispondere a tutte le previsioni che interessano i locali ad uso produttivo. Detta destinazione d'uso deve essere dichiarata al momento della presentazione della domanda di permesso di costruire.

D. Commerciale-direzionale: sono destinati a tale uso gli edifici e/o i locali ove si svolge:

- commercio al minuto;
- commercio all'ingrosso;
- locali di somministrazione e vendita di alimentari e bevande;
- ristoranti e trattorie;
- locali per pubblici spettacoli o intrattenimento, comprese le discoteche;
- locali per giochi, cure fisiche, etc.;
- ambulatori medici e di analisi;
- studi professionali, agenzie (immobiliari, di viaggi, di pubblicità);
- banche;
- sedi amministrative e commerciali di società, ditte, imprese.
- chioschi ed edicole;
- rimesse di autoveicoli, noleggi, servizi taxi;

E. Rurale: sono compresi i locali, le costruzioni, gli impianti e gli spazi destinati ad attività legate alla coltivazione del fondo e all'agriturismo;

F. Servizi: sono considerate le opere descritte dall'art. 4 della legge 29.9.1964, n. 847 e successive modificazioni. Vanno inoltre compresi con evidenza sovracomunale i campi da golf, le strutture per il motocross, i maneggi, aperti all'uso pubblico, gli impianti per la distribuzione del carburante, le discariche controllate, gli impianti di trattamento dei rifiuti e di depurazione delle acque, nonché le strutture autorizzate ai sensi dell'art. 74 della L.R. n. 61/85, classificate in zona F.

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 perché destinati ad alloggio del proprietario o custode.

L'elencazione di usi fatta al punto 3 vale anche per la determinazione delle superfici a standard che il privato deve conferire, sia nell'ipotesi di concessione diretta, sia nel caso venga richiesto uno strumento urbanistico attuativo.

Le norme tecniche definiscono le destinazioni d'uso secondarie compatibili con le destinazioni d'uso principali. Per i fabbricati esistenti, ove non esistano particolari indicazioni nel Piano Regolatore Generale è sempre consentita la modificazione d'uso in atto per renderla conforme alla destinazione stabilita dal Piano Regolatore Generale o a quella prevalente nella Z.T.O. in cui l'edificio ricade.

L'intervento di mutamento della destinazione d'uso consiste nel modificare, con o senza opere edilizie, la destinazione d'uso del fabbricato o di una sua parte.

Art. 33 - Certificato di Agibilità

L'utilizzazione dei fabbricati di nuova realizzazione o esistenti e modificati, è subordinata al preventivo rilascio del Certificato di Agibilità ai sensi dell'articolo 24 del TUE; l'utilizzo degli stessi, in assenza del prescritto Certificato, comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria stabilita dal Decreto Legislativo 507/99 ed articolo 24 comma 3 del TUE.

La domanda per il rilascio del Certificato va corredata con la seguente documentazione:

- il Certificato di regolare esecuzione, sottoscritto dal Direttore dei lavori e dagli esecutori, il quale deve dichiarare la rispondenza dell'opera al progetto approvato e alle prescrizioni di Legge e del presente

20

- Regolamento, la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
- copia del certificato di collaudo statico e del certificato di conformità sismica, qualora necessari, rilasciati da un tecnico abilitato e comunque in persona diversa dal progettista e dal direttore dei lavori;
 - copia della ricevuta della denuncia di accatastamento rilasciata dall'U.T.E. con relativa documentazione;
 - copia dell'autorizzazione allo scarico delle acque reflue;
 - dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici installati ai sensi della L. 46/90 e L. 10/91;
 - certificato di prevenzione incendi o copia della richiesta di collaudo ai VV.F. con dichiarazione inizio attività ai sensi del DPR 12/01/1998 nr. 37, oppure dichiarazione sostitutiva in caso di non assoggettamento (vd. anche art. 47 - Prevenzione dai pericoli di incendio, preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco);
 - dichiarazione di tecnico abilitato in merito al rispetto della normativa per l'eliminazione delle barriere architettoniche;
 - documentazione attestante la effettuata verifica della sussistenza dei requisiti acustici passivi di cui al DPCM 5.12.1997 e, per gli impianti tecnologici, accessori o elementi di completamento capaci di produrre emissioni acustiche, del rispetto dei limiti di cui al DPCM 14.11.97. Le modalità di presentazione di tale documentazione sono stabilite dal responsabile del servizio ai sensi della legislazione in vigore;
 - eventuale nulla - osta di Enti e degli organi competenti, interpellati ai sensi di legge (autorizzazione della Provincia allo scarico in atmosfera, licenza d' esercizio di impianto ascensore, richiesta di attribuzione del numero civico etc...)-

Il responsabile del servizio può subordinare il rilascio del Certificato all'espletamento di sopralluogo da parte del responsabile settore igiene pubblica e/o da personale dell'U.T.C. al fine di appurare la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato ed alle normative vigenti.

Il Responsabile del servizio, qualora ne ravvisi l'opportunità, può richiedere il certificato di collaudo statico anche per opere, manufatti o impianti dichiarati dal tecnico professionista non assoggettati a tale verifica, per motivi connessi alla sicurezza ed incolumità pubblica.

Per gli strumenti attuativi, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla relativa convenzione.

Il certificato di agibilità rilasciato dal Responsabile del Servizio o tacitamente assentito vale per la destinazione d'uso richiesta e autorizzata, certifica che la costruzione è stata eseguita in conformità al progetto approvato, riporta la destinazione delle singole unità immobiliari e dei relativi accessori in conformità con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati al permesso di costruire e loro eventuali e successive varianti.

Il certificato di agibilità per le strutture produttive risponde ai soli fini edilizi mentre l'esercizio della specifica attività, soggetto alla vigilanza sanitaria, potrà iniziare solo a seguito di apposita denuncia al settore Igiene Pubblica dell'U.S.S.L. chiamato a verificare il rispetto della normativa particolare.

Trasferimenti, nuovi insediamenti, ristrutturazioni produttive che avvengano anche senza opere devono essere comunque comunicate al settore igiene pubblica dell'U.L.S.S. che potrà proporre ispezioni, accertamenti sulla permanenza delle condizioni igieniche sanitarie.

Art. 34 - Requisiti igienico sanitari e applicazione

Gli interventi devono essere progettati e realizzati garantendo la massima salubrità ed igiene, tese alla salvaguardia della salute degli occupanti e dell' ambiente.

Le presenti norme sono vincolanti per i nuovi interventi e per quelli sugli edifici esistenti limitatamente alle parti di edificio interessate dagli interventi stessi.

Servizi richiesti per l'igiene degli edifici

Gli edifici residenziali, esclusi gli annessi, devono essere forniti dei seguenti servizi fondamentali:

- distribuzione dell'acqua potabile;
- distribuzione dell'energia elettrica;
- raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche;
- allacciamento delle acque usate e dei liquami;

- ascensore per gli edifici con più di tre piani fuori terra;
- illuminazioni artificiali per gli spazi condominiali interni ed esterni.

Gli edifici per attività produttive devono essere forniti dei servizi fondamentali previsti dalle norme vigenti.

Gli edifici residenziali non stabilmente abitati possono essere privi di alcuni servizi fondamentali, sostituiti con soluzioni che garantiscano l'igiene dell'edificio, secondo il giudizio del Servizio competente del Dipartimento di Prevenzione.

Classificazione dei locali

I locali sono classificati in:

A. Locali nei quali è prevista la permanenza prolungata di persone. Questo gruppo comprende:

A.1 Locali per uso residenziale ed assimilabili:

A.1.1 soggiorni, cucine con superficie maggiore o uguale a 9 mq., locali per il pranzo, camere da letto ed assimilabili;

A.1.2 camere d'albergo, pensioni e locande.

A.2 Locali con caratteristiche non residenziali quali:

A.2.1 uffici, studi professionali;

A.2.2 attività commerciali, negozi di vendita, sale di esposizione, bar, ristoranti, sale di ritrovo e riunione, refettori, mense;

A.2.3 attività produttive, artigianali, industriali, officine, laboratori scientifici e tecnici;

B. Locali accessori a quelli di cui al precedente gruppo A. Questo gruppo comprende:

B.1 Locali nei quali è prevista una presenza saltuaria di persone:

B.1.1 taverne, stanze per hobbies;

B.1.2 bagni, docce, servizi igienici in genere, spogliatoi, lavanderie;

B.2 Locali di passaggio o nei quali non è prevista, se non eccezionalmente, la presenza di persone:

B.2.1 corridoi e disimpegni comunicanti, androni;

B.2.2 ripostigli, ambienti privi di finestre, cantine, cabine idriche, archivi e depositi, soffitte;

B.2.3 cantine, lavanderie, stenditoi all'esterno degli alloggi.

Non sono compresi nella classificazione di cui al presente articolo:

- i locali destinati ad attività speciali come spettacoli, scuole, ospedali, usi agricoli, etc., per i quali valgono le apposite prescrizioni di legge;

- i locali di servizio specialistici, quali vani scale, vani ascensori, autorimesse, centrali termiche, ai quali si applicano le specifiche norme di cui al presente regolamento.

I locali non espressamente elencati nel presente articolo vengono classificati per analogia dal competente Responsabile del Servizio.

Non possono essere attribuite ai locali, destinazioni d'uso per le quali gli stessi locali non siano dotati dei requisiti minimi richiesti, così come di seguito specificati.

Requisiti minimi dei locali di nuova costruzione ed esistenti

Gli interventi devono garantire il rispetto dei requisiti minimi dei locali di seguito specificati, in conformità alle norme più vincolanti previste da leggi vigenti per i loro fini specifici.

Ai fini del presente regolamento si definiscono:

- edifici di nuova costruzione: quelli da costruirsi dopo l'approvazione del presente regolamento;
- edifici esistenti: quelli esistenti alla data d'approvazione del presente regolamento.

Si applicano i parametri relativi agli edifici di nuova costruzione anche ai successivi interventi sui medesimi, nonché in tutti i casi in cui non trovano applicazione i parametri relativi agli edifici esistenti.

Si applicano i parametri relativi agli edifici esistenti nel caso in cui gli stessi siano sottoposti ad interventi di

recupero, nei quali per effetto delle Norme di Attuazione del P.R.G. o suoi strumenti attuativi, o altre disposizioni di legge vincolanti, l'impianto tipologico esistente (in riferimento alla posizione delle murature e ai requisiti di dimensione planimetrica), nonché la posizione dei solai (in riferimento ai requisiti richiesti in altezza) ovvero la posizione e il taglio delle finestre (in riferimento ai requisiti richiesti di illuminazione e aerazione) debbano essere conservati o ripristinati o comunque condizionino le corrispondenti caratteristiche dell'intervento progettuale.

Tali requisiti si applicano anche agli ampliamenti e alle sopraelevazioni, quando ricorrano motivi di adeguamento e adattamento alle caratteristiche degli edifici esistenti (posizione dei solai, posizione e taglio delle finestre, etc.).

Requisito 1- Altezza netta (HN)

L'altezza netta HN del locale è la misura della distanza da pavimento all'intradosso del solaio IS.

Nel caso di locali con soffitto a volta o con soffitto inclinato, ai fini del rispetto della misura dell'altezza di seguito prescritta, si considera l'altezza media del locale calcolata come rapporto tra il volume netto interno VN del locale e la superficie netta del pavimento SN.

Le altezze prescritte sono le seguenti, per i diversi gruppi di locali:

	Locali A.1 (A.1.1 - A.1.2)	
	<u>nuova costruzione</u>	<u>edifici esistenti</u>
altezza H	non inferiore a m. 2,55	non inferiore a m. 2,50
altezza media Hm nel caso di locali con soffitto inclinato (sottotetti)	non inferiore a m. 2,40 calcolata sulla superficie con altezza non inferiore a m. 1,80	non inferiore a m. 2,20 calcolata sulla superficie con altezza non inferiore a m. 1,60

	Locali A.2 (A.2.1 - A.2.2 - A.2.3)	
	<u>nuova costruzione</u>	<u>edifici esistenti</u>
Si applicano le disposizioni di cui altezza H	alla circolare R.V. <u>07.07.1997 n. 010603/20331</u> in ogni caso non inferiore a m. 2,80	in ogni caso non inferiore a m. 2,70

	Locali B.1.1 - B.1.2 - B.2.1	
	<u>nuova costruzione</u>	<u>edifici esistenti</u>
altezza H	non inferiore a m. 2,40	non inferiore a m. 2,20
altezza media Hm nel caso di locali con soffitto inclinato (sottotetti)	non inferiore a m. 2,40 calcolata sulla superficie con altezza non inferiore a m. 1,60	non inferiore a m. 2,20 calcolata sulla superficie con altezza non inferiore a m. 1,60

	Locali B.2.2 - B.2.3	
	<u>nuova costruzione</u>	<u>edifici esistenti</u>
altezza H	non inferiore a m. 2,20	non inferiore a m. 2,20

Relativamente alle soffitte non vengono fissate altezze minime.

In casi di motivata necessità le altezze prescritte per edifici esistenti possono essere derogate, previo ottenimento del parere favorevole del Servizio competente del Dipartimento di Prevenzione.

Sono ammessi locali soppalcati limitatamente ai locali di cui ai punti A1 e A2 del presente articolo, alle seguenti condizioni:

- altezza minima netta, misurata dal pavimento al soppalco: H=2,20 ml
- altezza minima netta, misurata dal pavimento del soppalco al soffitto: H=2,20 ml
- altezza media minima netta, dal pavimento del soppalco al soffitto

inclinato: H.1=2,20 ml
 - altezza minima netta, misurata nel punto pi basso: h=1,60 ml
 - altezza media del locale soppalcato (di superficie S) e del soppalco (di superficie SP) calcolata con la formula $H.2=Volume/(S+SP)$, non inferiore ai valori di H di cui ai punti A.1 e A.2.1 del presente articolo.

Requisito 2- Superfici minime degli alloggi e dei locali

Gli alloggi monostanza non possono avere superficie di pavimento inferiore a mq. 28 se per una persona e a mq. 38 se per due persone e deve essere prevista una separazione fisica tra la parte giorno e la parte notte. Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un bagno, di superficie di pavimento non inferiore a mq. 4.00. Ogni alloggio deve essere fornito di uno spazio di cottura. sono consentite le cucine in nicchia munite di adeguato impianto di aspirazione forzata.

	nuova costruzione	edifici esistenti
dimensioni planimetriche	<p>Locali A.1 Tutti i locali devono avere una superficie minima di mq. 9. La camera da letto per due persone ed il soggiorno devono avere una superficie minima di mq. 14. Le dimensioni lineari planimetriche non devono essere inferiori a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - m 2,60, per il soggiorno e la camera da letto doppia; - m 2,00, per gli altri locali ad esclusione delle cucine. 	<p>Tutti i locali devono avere una superficie minima di mq. 8. La camera da letto per due persone ed il soggiorno devono avere una superficie minima di mq. 12. Le dimensioni lineari planimetriche non devono essere inferiori a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - m 2,40, per il soggiorno e la camera da letto doppia; - m 1,80, per gli altri locali ad esclusione delle cucine. <p>Le superfici minime sono rispettivamente di mq. 9 e mq. 14 come per quelli di nuova costruzione.</p>

Locali A.2

Si applicano le disposizioni di cui alla circolare R.V. 07.07.1997 n. 010603/20331

Locali B.1.1

Superficie minima mq.8

Superficie minima mq.8

Locali - B.2.1 - B.2.2 - B.2.3

Nessuna superficie minima

Nessuna superficie minima

Requisito 3- Illuminazione e aerazione

I locali di seguito specificati devono essere dotati di illuminazione e aerazione naturale da spazi esterni, ove non diversamente specificato al successivo punto.

La illuminazione naturale, ove prescritta, deve essere ottenuta a mezzo di finestre (porte e finestre trasparenti), le quali abbiano posizione e dimensioni tali da realizzare le seguenti condizioni:

- l'illuminazione deve essere sufficientemente distribuita in tutte le parti del locale;
- il rapporto di illuminazione (R.I.) del locale, cioè il rapporto tra la superficie finestrato (convenzionalmente misurata sul foro della muratura o della copertura) e la superficie netta del locale, non deve essere inferiore al valore minimo di seguito specificato per ciascun tipo di locale.

Ai fini del calcolo del rapporto di illuminazione (R.I.), la superficie delle finestre a tetto ricavate su coperture a

falde inclinate si calcola al 100%.

L'aerazione naturale, ove prescritta, deve essere ottenuta a mezzo di finestre (anche a tetto) e porte apribili, le quali abbiano posizione e dimensioni tali da realizzare le seguenti condizioni:

- l'aerazione deve essere sufficientemente distribuita in tutte le parti del locale;
- il rapporto di aerazione (R.A.), cioè il rapporto tra la superficie finestrata apribile (convenzionalmente misurata sul foro della muratura o copertura) e la superficie netta del locale, non deve essere inferiore ai valori minimi di seguito specificati.

Ai fini del calcolo del rapporto di aerazione (R.A.):

- la superficie delle porte di accesso alle unità immobiliari sono computabili solamente se a diretto contatto con l'ambiente esterno all'edificio;
- la superficie delle finestre a tetto ricavate su coperture a falde inclinate si calcola al 100% per gli interventi di recupero a scopo residenziale degli edifici esistenti alla data del 31/12/1998 e comunque nelle zone A e nel caso di nuova costruzione con coperture inclinate rispetto al piano orizzontale pari o superiore al 100% (45 gradi);
- nel caso di nuove costruzioni, la superficie delle finestre a tetto ricavate su coperture con inclinazione rispetto al piano orizzontale non superiore al 100% (45 gradi) si calcola al 50%.

Per aerazione ed illuminazione è ammessa la realizzazione di zone-filtro tra locali e ambiente esterno dell'edificio costituite da verande o simili, logge e balconi chiusi con infisso prevalentemente vetrato, purché dotati di superficie finestrata calcolata come somma delle superfici della zona filtro e di tutti i locali prospettanti sulla stessa. Su tali zone filtro non si possono comunque affacciare i servizi igienici insieme a locali di abitazione.

I valori di R.I. e R.A. sono specificati come segue:

Locali A.1	Nuova costruzione:	R.I=R.A.=	1/8
	Edifici esistenti:	R.I=R.A.=	1/10

Nel caso di recupero a fini abitativi di sottotetti (L.R. n. 12/1999) R.I. (se in falda) non inferiore a 1/16.

Locali A.2 Sia per nuova costruzione sia per edifici esistenti.

Si applicano le disposizioni di cui alla Circolare R.V. 07.07.1997 n. 010603/20331.

Locali B.1.1	Nuova costruzione:	R.I=R.A.=	1/8
	Edifici esistenti:	R.I=R.A.=	1/10

Questi rapporti possono essere ottenuti anche da finestre inserite in cavedi o bocche di lupo.

Locali B.1.2	Nuova costruzione:	R.I=R.A.=	1/12
	Edifici esistenti:	R.I=R.A.=	1/12

L'aerazione naturale può essere ottenuta anche da finestre inserite in cavedi o bocche di lupo.

Per R.A. inferiori a 1/12 dovrà essere garantita l'integrazione attraverso l'adozione di idonea aspirazione forzata.

Locali B.2 Non sono richiesti requisiti minimi, ad eccezione dei sottotetti riutilizzati a fini abitativi per i quali vale quanto indicato al successivo articolo ed è prescritto il rapporto illuminante, se in falda, pari ad 1/16 calcolato come sopra riportato.

Aerazione artificiale

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi, diano luogo a condizioni che non consentono di fruire di

ventilazione naturale in tutti i locali, si può ricorrere all'areazione artificiale. La ventilazione artificiale e può essere assicurata mediante un condotto di areazione, indipendente per ogni servizio, sfociante sulla copertura e dotato di elettroaspiratore con accensione automatica, collegato all'interruttore dell'illuminazione.

Art. 35 - Recupero dei sottotetti a fini abitativi

Per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi si fa riferimento alla L.R. nr. 12 del 06.04.1999.

Gli interventi di cui al presente articolo, comportano la corresponsione del contributo di costruzione per intero, ai sensi dell'articolo 16 del TUE calcolato sulla superficie e volumetria resa abitativa e secondo i valori tabellari comunali vigenti.

Il rilascio del Permesso a costruire è subordinato alla realizzazione di spazi per parcheggi ai sensi della L. n. 122/89, nella misura di 1 mq/10 mc di costruzione. Qualora non si riesca a reperire tali spazi pertinenziali, è possibile monetizzare l'equivalente dell'area a parcheggio secondo i valori determinati dal Consiglio Comunale ai sensi di quanto indicato all' art. 13.

Art. 36 - Scale, ascensori, corti

Le scale e i vani scale devono rispettare i requisiti di seguito specificati, oltre a quelli prescritti da norme di legge specifiche, quali norme antincendio, norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche, norme tecniche per l'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, etc..

Scale che costituiscano parte comune o siano di uso pubblico

Le rampe di scale che costituiscano parte comune o siano di uso pubblico devono avere una larghezza minima di 1,20 m., avere una pendenza limitata e costante per l'intero sviluppo ed essere coperte e riparate.

Qualora siano esterne alla superficie coperta o al volume del fabbricato, il dislivello massimo superabile è di 2,00 m. qualora non dotate di autonoma copertura.

I gradini devono essere caratterizzati da un corretto rapporto tra alzata e pedata; la pedata nei tratti rettilinei delle rampe deve essere almeno 30 cm., sono consentiti gradini di forma triangolare con angolo compreso tra i due lati lunghi maggiore o uguale di 30°, o trapezoidale con lato corto minimo di 20 cm. Essi devono comunque possedere i requisiti minimi di pedata stabiliti dalle vigenti norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

Il parapetto che costituisce difesa verso il vuoto deve avere un'altezza minima di 1,00 m. ed essere inattraversabile da una sfera di diametro di 10 cm. Il corrimano deve essere posto ad un'altezza compresa tra 0,90 e 1,00 m.

Scale che non costituiscano parte comune o non siano di uso pubblico

Le rampe di scale che non costituiscano parte comune o non sono di uso pubblico, quali quelle degli edifici unifamiliari o quelle interne alle unità immobiliari, devono avere una larghezza minima di 0,80 m.. Qualora siano esterne alla superficie coperta o al volume del fabbricato, il dislivello massimo superabile è di 2,00 m. qualora non dotate di autonoma copertura.

I gradini devono essere caratterizzati da un corretto rapporto tra alzata e pedata; la pedata nei tratti rettilinei delle rampe deve essere almeno 25 cm., sono sempre consentiti gradini di forma triangolare con angolo compreso tra i due lati lunghi maggiore o uguale di 30°, o trapezoidale con lato corto almeno di 20 cm. Essi devono comunque possedere i requisiti minimi di pedata stabiliti dalle vigenti norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

Il parapetto che costituisce difesa verso il vuoto deve avere un'altezza minima di 1,00 m. ed essere inattraversabile da una sfera di diametro di 10 cm.. Il corrimano deve essere posto ad un'altezza compresa tra 0,90 e 1,00 m..

Cortili

I cortili chiusi da fabbricati inferiori a mq. 200, devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un

passaggio carraio della sezione minima di ml. 2.80.

Pozzo Ascensori e Ascensori

Il pozzo degli ascensori che non sia nella gabbia di scala, deve essere completamente chiuso da pareti resistenti al fuoco ed essere munito di porte pure resistenti al fuoco.

Gli ascensori e i vani ascensore devono rispettare i requisiti di seguito specificati, oltre a quelli prescritti da norme di legge specifiche, quali norme antincendio (D.P.R. 29.07.1982 n. 577; D.M. 16.05.1987 n. 246), norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche (D.P.R. 27.04.1978 n. 384; D.M. 14.06.1989 n. 236), norme tecniche per l'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata (L.R. 09.11.1984 n. 48) ed ogni altra disposizione e norma nel merito vigente.

Sono comunque soggetti al controllo per la prevenzione incendi da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, soltanto i vani ascensore aventi corsa sopra il piano terreno maggiore di 20 m., installati in edifici civili aventi altezza Antincendi maggiore di 24 m. e negli edifici industriali cui al D.P.R. n. 1497/63.

Le eventuali strutture emergenti dalla copertura, saranno ammissibili solo se compatibili con l'aspetto architettonico dell'edificio.

L'impianto dell'ascensore è obbligatorio in tutti gli edifici aventi più di tre piani fuori terra.

Art. 37 - Isolamento Acustico e Requisiti Acustici

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un adeguato isolamento acustico nei locali abitabili. Devono inoltre essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnologici interni all'edificio. Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori da essi immessi negli edifici circostanti non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso di questi ultimi.

Gli interventi edilizi devono essere progettati e realizzati nel rispetto della normativa vigente in materia di requisiti acustici passivi degli edifici (D.P.C.M. 05/12/1997). In particolare dovrà essere rispettato quanto riportato nei paragrafi seguenti, oltre a quanto nel merito previsto nel piano di classificazione acustica comunale, al quale si rimanda anche ai fini delle modalità di presentazione della documentazione necessaria.

Previsione d'impatto acustico

I progetti relativi ad interventi sul patrimonio edilizio esistente che ne modifichino le caratteristiche acustiche secondo le valutazioni del responsabile del servizio devono essere corredati da dichiarazione del progettista che attesti il rispetto dei requisiti acustici stabiliti dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997.

I progetti relativi a nuove costruzioni che prevedano la costruzione di più di due alloggi devono essere corredati da valutazione e dichiarazione da parte di tecnico competente in acustica ambientale che attesti il rispetto dei requisiti acustici passivi dell'edificio.

Le richieste di permesso di costruire per la realizzazione di nuovi edifici produttivi e di nuovi impianti devono essere accompagnate da una relazione sulle caratteristiche acustiche degli edifici o degli impianti ove siano illustrati i materiali e le tecnologie utilizzate per l'insonorizzazione e per l'isolamento acustico in relazione all'impatto verso l'esterno redatta da parte di tecnico competente in acustica ambientale.

Emissioni sonore da attività temporanee.

Il Comune può, ai sensi dell'articolo 6, comma 1, lettera h) della legge n. 447/1995, autorizzare deroghe temporanee ai limiti di emissione sonora per le attività temporanee, alle condizioni di legge e riportando nel provvedimento autorizzatorio le misure necessarie a ridurre al minimo le molestie a terzi, e i limiti temporali di validità della deroga.

Nei cantieri edili all'interno di centri urbani ed in prossimità di nuclei residenziali i lavori con macchinari rumorosi sono consentiti dalle ore 8.00 alle ore 19.00, con interruzione pomeridiana fra le ore 13.00 e le ore 14.00.

L'impiego di macchine da giardinaggio con motore a scoppio è consentito dalle ore 8.00 alle ore 20.00 con interruzione dalle ore 13.00 alle ore 14.00.

Le emissioni sonore provenienti da strutture mobili di intrattenimento o prodotte manifestazioni sono ammesse su autorizzazione comunale, la quale potrà anche prevedere, motivatamente, il protrarsi delle attività oltre le ore 24.00.

E' fatto salvo quanto previsto dall' art. 7 della Legge regionale 10 maggio 1999, n. 21.

La richiesta di rilascio di autorizzazione comunale per attività temporanee in deroga dovrà contenere le seguenti informazioni:

a) i contenuti e le finalità dell'attività; b) la durata; c) il periodo diurno o notturno in cui si svolge l'attività; d) il valore di emissione previsto; e) gli accorgimenti adottati per la limitazione dei disagi; d) la popolazione che per effetto della deroga e' esposta a livelli di rumore superiori ai limiti vigenti; e) la frequenza di attività temporanee che espongono la medesima popolazione a livelli di rumore superiori ai limiti vigenti; f) la destinazione d'uso delle aree interessate dal superamento dei limiti; g) nel caso di manifestazioni in luogo pubblico o aperto al pubblico, il rumore dovuto all'afflusso e al deflusso del pubblico ed alle variazioni indotte nei volumi di traffico veicolare.

L' autorizzazione, emessa dal responsabile del servizio, potrà stabilire: a) i valori limite da rispettare; b) le limitazioni di orario e di giorni allo svolgimento dell'attività; c) le prescrizioni per il contenimento delle emissioni sonore; d) l'obbligo per il titolare gestore o organizzatore di informare preventivamente con le modalità prescritte la popolazione interessata dalle emissioni sonore.

Art. 38 - Isolamento Termico

Sono soggetti alla regolamentazione dell'isolamento termico, gli edifici classificati all'art. 3 del D.P.R. 1052/1977 di nuova costruzione o da ristrutturare, nei casi contemplati dalla Legge 10/91, nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico per il riscaldamento comunque alimentato.

Il richiedente il permesso di costruire, deve depositare la documentazione relativa all'isolamento termico, costituita dagli elaborati previsti dalla legge 10/91 e successive attuative della stessa. La documentazione deve essere firmata dal richiedente e dal progettista. Nel caso di varianti in corso d' opera che incidano sulle caratteristiche di isolamento termico dell' edificio deve essere presentata idonea documentazione atta a dimostrare che, anche con l'introduzione delle modifiche, sono state rispettate le prescrizioni di legge.

Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti o di inserimento di impianto di riscaldamento in un edificio che ne era sprovvisto, il Responsabile del Servizio può richiedere che siano adottati provvedimenti atti a garantire un adeguato isolamento, così come approfondimenti progettuali integrativi.

Art. 39 - Isolamento dall' umidità

Il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie, non deve essere inquinato, né umido, né soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee; in caso contrario si deve procedere preventivamente al disinquinamento e alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.

Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante deve essere di norma prevista un'intercapedine aerata che circonda detti locali per tutta la parte interrata.

L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili.

Le griglie di areazione delle intercapedini eventualmente aperte sul marciapiede, debbono presentare resistenza al traffico consentito e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica. A protezione dalle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili, coperture piane, vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui.

I locali di piano terra abitabili, qualora non esista sottostante scantinato, devono essere di norma sopraelevati di almeno cm. 15, rispetto al piano di campagna circostante.

I pavimenti relativi devono essere impostati su vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm. 30, oppure su

solaio con sottostante camera d'aria o scantinato.

Per i locali abitabili, le murature in calcestruzzo o in elementi prefabbricati cementizi, sono consentite soltanto qualora vengano integrate da un paramento interno che consenta la formazione di un'intercapedine.

Art. 40 - Barriere Architettoniche

Nelle nuove costruzioni, nonché in quelle già esistenti nel caso che siano sottoposte a ristrutturazione, siano edifici pubblici, o privati residenziali e non, e ai relativi spazi di pertinenza si applicano le vigenti normative in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. In particolare dovranno essere assicurati, a seconda dei casi, l'accessibilità, la visibilità o l'adattabilità e nel pieno rispetto della Legge 13/1989, del D.M. 236/1989, e del D.M. 24.07.1996 n. 503.

Art. 41 - Requisiti e stabilità delle costruzioni

Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge.

Gli edifici dovranno essere, nel loro complesso e in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri. Essi inoltre non devono provocare localmente e altrove l'inquinamento delle acque, dell'aria, del suolo.

Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici devono possedere, perché siano conseguiti gli obiettivi stabiliti dal comma precedente. I requisiti richiesti sono:

- termici e igrotermici;
- illuminotecnici;
- acustici;
- relativi alla purezza dell'aria;
- relativi ai servizi tecnologici;
- relativi alla fruibilità;
- relativi alla sicurezza;
- relativi alla impermeabilità e secchezza;
- relativi alla durabilità;
- ecologici.

Tali requisiti sono stabiliti da apposite normative di settore di livello statale e regionale, cui si fa espresso rinvio.

Art. 42 - Fognature

Tutta la materia concernente le fognature: condotti, recapiti, allacciamenti, depuratori, rifiuti solidi urbani, è disciplinata da apposite normative statali e regionali e dal vigente regolamento comunale di fognatura.

Art. 43 - Manutenzione e restauri. provvedimenti per costruzioni pericolanti e/o insalubri - Inagibilità

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

Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco, e nei casi d'urgenza a provvedere alla rimozione delle parti pericolanti o ad un sollecito puntellamento, nonché ad approntare tutte le opportune e necessarie verifiche strutturali.

Il Sindaco ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n. 267/2000.

Inagibilità

E' fatta salva la eventuale dichiarazione di non agibilità di un fabbricato per motivi statici e/o di insalubrità. In particolare il Responsabile del Servizio qualora, su eventuale parere del settore Igiene pubblica dell'U.S.S.L. e/o a seguito di verifica tecnica da parte della struttura comunale competente, riscontri la mancanza delle condizioni igieniche indispensabili ai sensi dell'art.222 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. n.1265/34 e la non affidabilità statica delle strutture dell'edificio emette dichiarazione di non agibilità; tale provvedimento comporta l'obbligo da parte del Sindaco di ordinare lo sgombero dell'immobile con provvedimento da adottare ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 267/2000. I locali dichiarati inabitabili o inagibili non possono essere abitati o usati senza che siano state rimosse le carenze igieniche e strutturali riscontrate previo nuovo procedimento edilizio.

Art. 44 - Edifici e locali di uso pubblico o collettivo (alberghi ecc.)

Le prescrizioni di carattere igienico-sanitario per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, all'esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre analoghe attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;

l'areazione naturale può essere sostituita con areazione artificiale con impianto centralizzato, ai sensi dell'art. 6 del D.M 5.7.1975. Dev'essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale. In caso di richiesta di permesso di costruire per edifici in cui vi siano locali destinati ad uso collettivo, con l'areazione artificiale.

Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convento, ecc., valgono le norme di cui all'articolo 34 per i locali destinati ad usi individuali. Inoltre:

le cucine, le lavanderie, i locali per servizi igienici, ecc., debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di m 2,00;

i servizi debbono essere separati per sesso e la parete che divide i vari servizi di un raggruppamento può avere altezza inferiore al soffitto, ma non minore di ml 2,40;

ogni piano dev'essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;

i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc 20,00 per letto.

Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alla particolare destinazione dell'edificio, incluse quelle relative alla prevenzione incendi.

Art. 45 - Stabilimenti Industriali, Depositi, Magazzini, Autorimesse

Gli stabilimenti industriali, i depositi, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi, in particolare dal T.U. sulle Leggi sanitarie 27.7.1934 n. 1265. Devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali dotati di caratteristiche di agibilità, ed alle norme di prevenzione antincendi.

Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Le autorimesse sono soggette alle specifiche norme di legge, con particolare riferimento al D.M. 01.02.1986, al quale si fa espresso rinvio.

L'altezza del locale ad uso autorimessa non deve essere inferiore a 2,20 m..

Art. 46 - Fabbricati ed impianti al servizio dell'Agricoltura

I fabbricati ad uso stalle, fienili, magazzini per prodotti agricoli, sementi, ricovero macchine e silos, non devono avere comunicazione diretta con locali destinati alla residenza; devono essere costruiti su terreni asciutti ed essere ben aerati, intonacati al civile e con pavimento a superficie unita. Detti fabbricati devono ottenere il preventivo parere del settore veterinario dell'U.L.S.S..

Le concimaie devono essere costruite di norma ad una distanza dalle abitazioni di ml. 30,00, dalle strade di ml. 40,00, dalle sorgenti d'acqua potabile di ml. 200,00.

Le stalle classificabili annesso rustico, devono essere costruite ad una distanza minima di ml. 30,00 dalle

abitazioni. Per gli allevamenti di tipo zootecnico intensivo, devono essere rispettate le distanze previste dalla DGG n. 7949 del 22.12.1989 pubblicata sul BUR n. 26 del 19.04.1990.

Art. 47 - Prevenzione dai pericoli di incendio, preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco

Gli interventi edilizi ed urbanistici devono essere realizzati in modo da rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione per garantire una adeguata prevenzione dai pericoli d'incendio.

Si fa espresso riferimento al D.M 16.2.1982, alla Legge 29.7.1982 n. 577, alla L. 818/1984 ed al D.P.R. 37/1998 per gli interventi per i quali è necessario il nulla osta del Comando Provinciale VV.FF., da esibirsi prima del rilascio del Certificato di Agibilità.

Qualora non fosse possibile, per cause non dipendenti dal richiedente, la produzione del nulla osta preventivo sul progetto, i lavori possono avere inizio previa presentazione di:

- a) dichiarazione e firma di un tecnico abilitato, che il progetto delle opere oggetto del permesso di costruire, è redatto in conformità alle vigenti legislazioni in materia di prevenzione incendi;
- b) copia della domanda e relativa documentazione con timbro di ricevuta presso il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
- c) dichiarazione a firma del committente con la quale lo stesso attesti di essere a conoscenza delle conseguenze di un eventuale parere negativo del comando dei Vigili del Fuoco sul progetto, e di accettare ogni possibile onere relativo.

Il certificato di agibilità, potrà essere rilasciato solo previa presentazione del certificato di prevenzione incendi del competente organo dei Vigili del Fuoco.

Qualora non fosse possibile la tempestiva produzione del certificato, per cause non dipendenti dal richiedente, il Responsabile può rilasciare autorizzazione di occupazione provvisoria per un periodo non superiore a sei mesi, eventualmente prorogabile, sempre che risultino garantite da apposita dichiarazione del Direttore dei Lavori la conformità alle leggi e avviate le pratiche per ottenere i certificati richiesti.

In caso di variazione dell'attività prevista all'interno dell'edificio autorizzato e dotato di agibilità, è fatto obbligo al titolare, sotto la propria diretta responsabilità, di richiedere preventivamente il certificato di prevenzione incendi, ove prescritto.

Nel caso la suddetta variazione di attività non comporti l'esecuzione delle opere ed interventi indicati all'art. 24 del T.U.E. rimane valido a tutti gli effetti il certificato di agibilità già rilasciato.

Art. 48 - Requisiti di sicurezza e per la prevenzione degli infortuni

Negli edifici deve essere assicurata la salvaguardia della incolumità delle persone e delle cose. Negli edifici di nuova costruzione fatto salvo quanto altro previsto in materia dal presente regolamento. Il requisito si intende rispettato se:

- la circolazione interna pedonale e veicolare si svolge attraverso percorsi aventi andamento quanto più possibile continuo, senza asimmetrie e con variazioni di direzione ben evidenziate;
- eventuali piccoli dislivelli interni sono superabili in punti identificabili, mediante gradini o con rampe, tali gradini non dovranno comunque presentare un'alzata inferiore a cm. 7,5 e dovranno essere evidenziati con cambiamenti di colore o di materiale;
- nessuna delle pareti che racchiudono uno spazio presenta sporgenze pericolose per chi si muove all'interno;
- le porte collocate in corrispondenza di un cambiamento di dislivello hanno il senso di apertura verso l'interno del livello superiore;
- i davanzali delle finestre dei locali, situati ad un piano con dislivello superiore a m. 1,00 rispetto al piano esterno, hanno un'altezza non inferiore a m.0,90; dovrà essere installato idoneo parapetto;
- le finestre a tutta altezza o con altezza del davanzale inferiore a m; 0,90 hanno il parapetto o una parte fissa della stessa, di altezza non inferiore a m. 1,00; in tal caso, se trasparente, deve essere del tipo antisfondamento;
- i piani che si affacciano su altri a quota inferiore, quando il dislivello è superiore a m. 1,00, sono dotati di parapetto di altezza non inferiore a m. 1,00;
- le scale, in corrispondenza di quote di pedata superiori a m. 1,00, sono dotate di parapetti e di corrimano almeno su un lato; in ogni caso devono essere predisposte adeguate protezioni di difesa verso il vuoto come parapetti bassi, fioriere, arredi, etc.;
- il parapetto ha altezza misurata al punto di intersezione esterna tra pedata e alzata non inferiore a m. 0,90;

- il corrimano è posto a un'altezza compresa fra m. 0,80 e m. 1,00;
- i parapetti non devono presentare aperture di larghezza superiore a cm. 10 e non possono essere facilmente scalabili.

Negli edifici esistenti sottoposti ad interventi di recupero, devono essere rispettati -nei limiti del possibile- i requisiti di sicurezza di cui al presente articolo; potranno essere autorizzate, qualora motivate da particolari esigenze di conservazione delle caratteristiche strutturali dell'immobile, eventuali deroghe.

Art. 49 - Centrali termiche

Le centrali termiche sono soggette alle specifiche norme di sicurezza vigenti, in particolare norme di sicurezza antincendi e norme contro l'inquinamento atmosferico, differenziate secondo la potenzialità dell'impianto e il combustibile usato.

Art. 50 - Relazione geotecnica e geologica. Prescrizioni antisismiche.

All'atto di rilascio del Permesso a costruire o in allegato alla pratica per Denuncia di Inizio Attività, deve essere presentata, in relazione alla tipologia di intervento (cfr. Circolare Regionale n. 9 del 5.4.2000), la seguente documentazione:

Una relazione geotecnica per tutte le opere oggetto del DM 11.3.88, punto B.5, comma 4°;

Una relazione geologica per tutte le opere cui fanno riferimento le sezioni di seguito indicate, (DM 11.3.1988, punto B.5, comma 2°):

- Manufatti e materiali sciolti
- Gallerie e manufatti sotterranei
- Stabilità di pendii naturali e dei fronti di scavo
- Drenaggi e filtri
- Discariche e colmate
- Emungimenti da falde idriche
- Consolidamento dei terreni
- Ancoraggi
- Interventi in aree soggette a vincolo idrogeologico, ambientale ed altri vincoli particolari, rilevanti ai fini geologici e geotecnici secondo le valutazioni del responsabile del procedimento (nuovi edifici, ampliamenti, scavi e riporti di rilievo - di altezza superiore ai 2,0 m, ...).

Prescrizioni antisismiche

Nel territorio del Comune vanno applicate le norme e le prescrizioni antisismiche contenute nella legge 02/02/1974 N° 64 e successive modifiche ed integrazioni.

Nelle aree individuate nelle tavole di P.R.G. con apposita grafia i progetti di nuove edificazioni dovranno comunque essere corredati da indagine geologica e geotecnica preventiva, per la ricerca di un piano di posa delle fondazioni su terreni il più possibile omogenei e in posto.

Nelle aree adiacenti ai solchi erosivi delle valli, ogni intervento edificatorio ed infrastrutturale dovrà essere effettuato ad una conveniente distanza dal ciglio della scarpata.

Per distanze di sicurezza inferiori a 10 m è comunque prescritta una apposita indagine geologica, che dovrà mettere in risalto anche le particolari caratteristiche geotecniche, morfologiche, idrogeologiche e sismiche del singolo lotto oggetto d'intervento.

Una distanza di rispetto della costruzione dovrà essere tenuta anche da tutte quelle discontinuità morfologiche (concavità o convessità pronunciate) naturali o provocate artificialmente.

Art. 51 - Eliminazione delle emissioni atmosferiche

Negli edifici civili tutti i locali classificati come cucine devono essere dotati di canne per l'eliminazione di fumi e vapori, opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura dell'edificio; tutti i locali destinati a servizi igienici, se sprovvisti di apertura verso l'esterno, devono essere dotati di impianto d'aspirazione forzata con

scarico all'esterno da dieci ricambi/ora.

Gli impianti di riscaldamento di qualsiasi tipo, ad eccezione di impianti speciali, nonché gli apparecchi a fiamma libera (camini, stufe, etc.), devono essere muniti di canne fumarie. I fumi che gli impianti termici scaricano nell'atmosfera devono avere caratteristiche e composizione comprese entro i limiti di legge e sulla base delle regolamentazioni previste dal D.P.R. 203/1988.

Art. 52 - Sicurezza degli impianti

Tutti gli impianti relativi agli edifici ad uso civile, agli immobili adibiti ad attività produttive, al commercio, al terziario e ad altri usi, devono sottostare alle norme previste dalla legge 05.03.1990 nr. 46 e relativo regolamento di attuazione, di cui al D.P.R. 06.12.91 n. 447.

Impianti di riscaldamento

Tutti gli impianti devono essere realizzati in conformità alla Legge 10/91, e successive attuative della stessa. In particolare la relazione tecnica da presentare a corredo del progetto, deve contenere i dati richiesti dal D.P.R. 412/93 e successive modifiche.

Impianti elettrici

Tutti i locali abitabili devono essere dotati di impianto elettrico. Lo stesso deve essere realizzato in modo da corrispondere alle prescrizioni CEI, nonché a norme particolari in relazione alle specifiche destinazioni d'uso. In genere tali impianti devono corrispondere ai disposti della legge 186/68 e ad ogni altra norma in materia successivamente intervenuta.

Impianti di condizionamento dell'aria

Alla domanda di agibilità relativa ad un edificio in cui deve essere installato l'impianto di condizionamento dell'aria, deve essere allegato il progetto esecutivo dell'impianto, insieme ad una relazione, firmata da un tecnico abilitato, che ne illustri le caratteristiche tecniche.

L'impianto di condizionamento deve essere dimensionato nel rispetto delle direttive dell'Ente Nazionale di Unificazione (UNI) di cui alla legge 584/75 – art. 3.

Il rilascio dell'autorizzazione di agibilità di locali nei quali sia installato un impianto di condizionamento dell'aria, è subordinato al collaudo dell'impianto stesso.

Art. 53 - Uso del gas combustibile

Tutti gli impianti fissi funzionanti a gas combustibile, provvisti o meno di camino, dovranno essere installati secondo le norme di sicurezza previste dalla legge 06.12.1971 n. 1083, dal D.M. 07.06.1973, dalle norme U.N.I. ad esso allegate e dalle altre norme tecniche emanate in materia successivamente. Gli stessi impianti dovranno possedere, inoltre, i requisiti indicati dalle norme di prevenzione incendi.

Art. 54 - Cabine elettriche

La realizzazione di cabine elettriche è disciplinata dalla legislazione speciale vigente in materia.

Per la realizzazione di nuove cabine elettriche di trasformazione dell'energia elettrica, se site all'interno di edifici con destinazione d'uso residenziale, direzionale, commerciale e produttivo, si dovranno prevedere adeguate schermature del campo elettromagnetico e fare in modo che le stesse siano poste a confine con vani destinati a servizi o a magazzino-deposito o con altri vani in cui non sia prevista la presenza prolungata di persone.

Non sono ammesse nuove cabine all'interno di edifici con destinazione d'uso scolastico e sanitario.

Qualora le cabine siano previste isolate ed all'esterno dei fabbricati, si dovrà mantenere una distanza minima di ml. 5.00 da aree destinate allo svago (parchi, giardini pubblici), all'istruzione ed ai servizi sanitari.

CAPITOLO VI -REQUISITI DI DECORO SICUREZZA E IGIENE DEGLI SPAZI SCOPERTI

Art. 55 - Decoro degli edifici

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano. A tal riguardo il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, manti di copertura, tinteggiature etc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere etc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.

Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente è facoltà del Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

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

Gli eventuali elementi sporgenti oltre le coperture, devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici. E' vietata di norma l'apposizione di figurazioni o scritte pubblicitarie, al di sopra della linea di gronda.

L'inosservanza di tali prescrizioni comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria prevista dall'art. 7bis del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni, fatte salve comunque le sanzioni per diverse disposizioni di legge.

Art. 56 - Decoro degli spazi

Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati in modo congruo alla specifica destinazione della zona e del fabbricato.

A tal riguardo, il Sindaco o il responsabile del servizio hanno la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizi per la pubblica incolumità.

Il Sindaco ha la facoltà di imporre le recinzioni e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

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

L'inosservanza di tali prescrizioni comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria prevista dall'art. 7bis del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni, fatte salve comunque le sanzioni per diverse disposizioni di Legge.

Art. 57 - Manifesti e cartelli pubblicitari, insegne

QUERO

E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari negli spazi e nei luoghi indicati dal Comune con apposito "Piano di riordino e Localizzazione" nel rispetto del pubblico decoro ed in conformità al rispetto di eventuali vincoli esistenti, al vigente Codice della Strada e, limitatamente a quelli posti lungo la viabilità maggiore della ex strada statale, per i soli cartelli indicatori e pubblicitari di attività adiacenti.

Sono sempre ammessi, salvo vincoli diversi, cartelli indicatori per servizi pubblici e di interesse alla viabilità secondo le dimensioni e caratteristiche previste dal vigente Codice della Strada.

In particolare per il centro storico ed in generale per le zone vincolate, ai sensi del D.Lgs. n. 490/99 (ora D.Lgs. 42/2004), valgono, per cartelli ed altri mezzi di pubblicità, le disposizioni del medesimo decreto. (nota u.t.c.: articolo modificato con la Variante n.1/2005 al P.R.G. del Comune di Quero, approvata con modifiche d' ufficio dalla Regione Veneto con D.G.R. nr. 2832 del 12.09.2006).

VAS

E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari negli spazi e nei luoghi indicati dal Comune nel rispetto del pubblico decoro.

Per quanto riguarda la collocazione dei tabelloni pubblicitari o simili, lungo le strade, sia all'esterno che all'interno dell'abitato, il Responsabile del servizio o un suo delegato potrà negare l'autorizzazione quando possa venire compromesso il pubblico decoro, la visibilità o l'attenzione lungo tratti stradali pericolosi od in prossimità di incroci, ed infine quando ciò possa esser contrario alle caratteristiche naturali ed ambientali dei luoghi, al di fuori dell'abitato.

In particolare per il centro storico ed in generale per le zone vincolate, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, valgono, per cartelli ed altri mezzi di pubblicità, le disposizioni del medesimo decreto.

Art. 58 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o di uso pubblico

Gli aggetti su spazi di cui al titolo, sono regolamentati nei modi seguenti:

- fino a m 5,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm 10;
- oltre a ml 5,00 di altezza sono consentite, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml 1,00.

Nel centro storico, forma e dimensione degli aggetti vanno valutati in funzione delle caratteristiche tipologiche e figurative dell'ambiente.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni, comunque prevalenti rispetto a quanto previsto al comma 1 per i casi specifici trattati:

- per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm 50 dal filo esterno del marciapiede;
- l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
- per lanterne, lampade, fanali, insegne di negozi ed altri infissi; qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve di norma rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.
- I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml 3,50 devono potersi aprire senza sporgere dal perimetro esterno.

Art. 59 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie

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

Installazione degli apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari.

In attuazione dell'art. 3, comma 13, della Legge n. 249 del 31/7/97 concernente "Istituzione dell'autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo", si stabilisce quanto segue:

- sono soggette alle norme del presente articolo le zone di centro storico ed i nuclei rurali "E.4", gli edifici di interesse storico e ambientale come individuati nelle N.T.A. del P.R.G., le zone inserite nei siti di interesse comunitario "Massiccio del Grappa" e "Monte Cesen", e le zone urbanistiche "E.1.1, E.1.2 e E.1.3". Nei restanti casi le norme hanno carattere indicativo ed orientativo e di riferimento per le valutazioni di

- competenza del responsabile del servizio e se del caso della commissione edilizia comunale;
- l'installazione degli apparati di ricezione singoli e/o collettivi delle trasmissioni radiotelevisivi satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale;
 - sono vietate le installazioni di antenne paraboliche all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie.
Le stesse dovranno essere collocate solo sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto la pubblica via;
 - le valutazioni circa la conformità delle installazioni alle norme del presente regolamento verranno effettuate dal responsabile del servizio urbanistica il quale potrà avvalersi del parere della commissione edilizia comunale. In caso di irregolarità o non conformità alle norme del presente articolo lo stesso responsabile ordinerà l'adeguamento degli apparati, essendo fatte salve le eventuali sanzioni previste dalla legislazione edilizia vigente;
 - è vietata, a meno di fondati motivi di interesse generali e per edifici pubblici, l'installazione di antenne paraboliche di grandi dimensioni collocate in contrapposizione visiva ad edifici o zone di valore storico o artistico, nonché in contrasto con l'armonia ambientale e paesaggistica;
 - il presente regolamento non si applica per le antenne paraboliche ricetrasmittenti destinate alle comunicazioni delle Forze di Polizia, degli Enti Militari, degli Enti Regionali, dei servizi di emergenza, della Protezione Civile, della trasmissione e ricezione dei "dati" da parte degli enti pubblici che comunque dovranno elaborare soluzioni che si integrano il più possibile con l'ambiente circostante;
 - le antenne paraboliche, in accordo con gli standard maggiormente diffusi sul territorio nazionale, devono avere come dimensione massima 180 cm. di diametro, devono avere una colorazione capace di armonizzarsi il più possibile con quella del manto di copertura. Sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore se di dimensioni limitate (inferiore al 10% della superficie complessiva). Se le condizioni di sicurezza dell'impianto lo consentono di preferenza devono essere appoggiate a canne fumarie, camini o comignoli nel lato che presenta una larghezza maggiore, assumendone la colorazione in modo da esserne perfettamente integrate.
I convertitori e i relativi supporti ed aste possono mantenere la zincatura esterna e se colorati devono anch'essi avere una colorazione simile a quella della antenna di ricezione satellitare.
I cavi di collegamento non devono essere visibili dall'esterno dell'edificio. Se fissati alle pareti esterne dell'edificio devono essere nascosti seguendo grondaie e cornicioni o mediante la colorazione dell'edificio;
 - le antenne paraboliche dovranno essere installate nel rispetto delle norme vigenti per la tutela della sicurezza degli impianti;
 - tutti gli immobili composti da più unità abitative di nuova costruzione o quelli soggetti a ristrutturazione generale, dovranno avvalersi di antenne paraboliche collettive per la ricezione delle trasmissioni satellitari e potranno installare o utilizzare reti via cavo per la distribuzione nelle singole unità abitative delle trasmissioni ricevute mediante unica antenna collettiva;
 - per qualsiasi aspetto non contemplato nel presente regolamento si dovrà fare riferimento alla legge 249/97 sopra citata.

Installazione di condizionatori e di apparecchiature tecnologiche.

L'installazione di condizionatori o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica ad esclusione di apparecchiature di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme, ecc.) deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.

Nelle fattispecie indicate nel primo punto in elenco nel precedente paragrafo sono vietate le installazioni di condizionatori o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando i condizionatori o altre apparecchiature tecnologiche siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie.

I condizionatori o altre apparecchiature tecnologiche devono essere collocati possibilmente sul versante

opposto alla pubblica via.

Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti dovranno valutarsi con l'ufficio urbanistica le soluzioni più adeguate, il quale si potrà avvalere del parere della Commissione Edilizia.

Art. 60 - Recinzioni ed accessi alle aree private, uscita da autorimesse, parcheggi, strade di distribuzione

Recinzioni

Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve richieste dall'Ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano e dalle norme del Codice Civile e Codice della Strada e non impedire o comunque limitare la visibilità per la circolazione.

Le recinzioni devono comunque rispettare quanto previsto nelle diverse zone dalle N.T.A.; anche per quanto riguarda l'uso degli allegati Sussidi Operativi, nelle diverse zone omogenee.

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali le recinzioni non potranno superare l'altezza complessiva di ml 1.50 misurata dalla quota media del piano stradale, dal marciapiede etc. prospettante e dal piano campagna, per i confini interni. In caso di recinzioni apposte sui muri di sostegno l'altezza è misurata dalla quota del piano di campagna, pavimentazione etc. riferita al terreno sostenuto dal manufatto.
- b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti artigianali, industriali, commerciali, direzionali, ad uso pubblico e di interesse generale o ad esse assimilabili, ivi comprese le zone con vincoli, valgono le norme di cui al comma a) è consentita tuttavia un'altezza massima delle recinzioni pari a ml 2.20. Altezze maggiori possono essere consentite solo in caso di comprovate necessità connesse ad attività produttive.
- c) entro i limiti delle zone destinate ad uso agricolo le recinzioni * non potranno superare l'altezza di ml 1,20, salvo che per comprovate necessità di uso agricolo e zootecnico. Per il Comune di Quero nelle aree di interesse naturalistico così come denominate dal piano di area del Massiccio del Grappa non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà se non con siepi, salvo le recinzioni temporanee a protezione delle attività silvo-pastorali e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi e agli usi agricoli e zootecnici. Per il Comune di Vas nelle aree di interesse naturalistico inserite nell'ambito "Monte Cesen" e per il Comune di Quero nelle aree di interesse naturalistico così come denominate dal piano di area del Massiccio del Grappa non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà se non con siepi, salvo le recinzioni temporanee a protezione delle attività silvo-pastorali e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi e agli usi agricoli e zootecnici.
(nota u.t.c.: la Regione Veneto in sede di esame della variante nr. 1/2003 al Prg del Comune di Vas ha inserito in questo punto la frase "che dovranno di norma essere realizzate a siepe,....")*
- d) per le zone soggette a Piano Urbanistico Attuativo la progettazione delle recinzioni deve essere unitaria e costituire parte integrante del relativo strumento urbanistico attuativo.
Gli strumenti urbanistici attuativi possono comunque dettare norme e prescrizioni particolari per la realizzazione delle recinzioni anche in deroga alle precedenti prescrizioni.

Nel caso di recinzioni a siepe da realizzare a confine o in prossimità di strade e spazi pubblici qualora queste costituiscano impedimento alla visibilità per la circolazione dovranno essere sostituite con recinzioni di altro tipo oppure la loro altezza, rispetto a quella massima consentita dovrà essere opportunamente ridotta previo parere dell'Ufficio Vigili Urbani.

Il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia può obbligare l'arretramento delle recinzioni rispetto al limite della sede stradale esistente, nonché la realizzazione di un varco per la posa di cassonetto per la raccolta dei R.S.U.

I cancelli d'ingresso su strade e spazi pubblici devono essere arretrati dal ciglio stradale di almeno ml 5.00, con esclusione di quelli dotati di accessori per l'apertura automatica telecomandata che potranno essere realizzati, in caso di documentate difficoltà tecnico costruttive connesse con la particolare conformazione planoaltimetrica dell'accesso, in allineamento con la recinzione fermo restando per il resto che gli accessi e i passi carrai dovranno essere comunque realizzati in conformità alle norme previste dal vigente Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione.

Per il Comune di Quero le caratteristiche tipologiche, i materiali, i colori etc.. da impiegare nella costruzione delle recinzioni sono oggetto degli allegati Sussidi Operativi.

Per il Comune di Vas le caratteristiche tipologiche, i materiali, i colori etc.. eventualmente prescritti nella costruzione di recinzioni sono contenuti nelle norme di attuazione.

Uscita dalle autorimesse

L'uscita da passi carrai, da autorimesse e da garages, deve essere realizzata in modo da assicurarne buona visibilità al conducente, eventualmente anche con l'ausilio di specchi opportunamente disposti e in modo da non recare intralcio al traffico.

Le uscite da autorimesse collettive interrato o seminterrato, debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima pari al 20%. La pendenza dovrà essere inferiore se si tratta di rampe non rettilinee. Tutte le rampe di accesso alle autorimesse collettive debbono terminare almeno ml. 4.00 prima del punto d'immissione sulla viabilità pubblica e solo in caso di assoluta e comprovata impossibilità di ordine tecnico/costruttivo la larghezza dello spazio tra la rampa ed il punto di immissione nella viabilità pubblica potrà essere opportunamente ridotta previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Le rampe debbono essere realizzate in materiale antisdrucchiabile. Le stesse non possono avere larghezza inferiore a ml. 2.50 se rettilinee ed a ml. 3.50 se in curva. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a ml. 5.00 e a ml. 6.00 per le autorimesse collettive di grandi dimensioni.

Parcheggi

Gli spazi per la sosta e la manovra degli autoveicoli sono da realizzarsi secondo le prescrizioni quantitative e di localizzazione fissate dal P.R.G. Nella loro progettazione e realizzazione si dovrà tenere conto di criteri che garantiscano la sicurezza sia del traffico sulla rete viaria, cui sono collegati, sia delle manovre di stazionamento. La dimensione minima di un posto macchina deve essere di ml. 2.20 x 4.80. Dovrà inoltre essere ricercata la connessione con i percorsi di movimento pedonale. Nel caso di parcheggi funzionalmente connessi con l'utilizzazione di strutture pubbliche e di carattere collettivo-sociale, dovranno essere rispettate le disposizioni relative all'eliminazione delle barriere architettoniche.

Strade di distribuzione

Nelle zone residenziali le strade interne hanno una larghezza della carreggiata di norma non inferiore a ml. 4,00. Nelle zone produttive (artigianali, industriali, commerciali) la larghezza minima di carreggiata è di norma fissata in ml. 7,00 oltre alle banchine laterali, riducibile a ml. 4,00 se si tratta di strade ad unica direzione di marcia. I piani urbanistici attuativi del P.R.G. debbono di norma prevedere strade interne con pendenza inferiore al 10%.

Soluzioni diverse da quelle suddette dovranno essere validamente argomentate dall'opportunità di limitare le alterazioni allo stato naturale dei luoghi o per necessità legate all'edificazione esistente. Per le strade a fondo cieco a servizio di almeno 4 unità immobiliari, dovrà essere prevista, alla fine, una piazzola per un'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inseribile un cerchio di diametro almeno doppio della larghezza della carreggiata di accesso.

Il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere nella zona di completamento, la redazione di un piano guida viario, nel quale sia identificato l'assetto della circolazione dell'intera zona.

Art. 61 - Fondi rustici e alberature

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

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.

Art. 62 - Marciapiedi, porticati, piste ciclabili

I marciapiedi, i porticati ed in genere tutti gli spazi di passaggio pubblico pedonale, devono essere lastricati con materiale antisdrucciolevole e di norma delimitati da cordoli di altezza non inferiore a cm. 10, rispetto al piano della viabilità. Nel caso che detti spazi prospettino su zone a quote inferiori di più di 30 cm., è prescritta l'adozione di parapetti o altro tipo di ripari. I marciapiedi devono avere di norma larghezza non inferiore a ml. 1.5. Tutti i percorsi pedonali di uso pubblico, in particolare quelli che danno accesso ad edifici ed attrezzature collettive, devono corrispondere alle caratteristiche dimensionali e qualitative richieste dalle norme vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

E' consentito ridurre la larghezza minima dei percorsi pedonali a ml. 10.00, solo nel caso di accessi a edifici e/ o attrezzature private o per comprovate eccezionali difficoltà di ordine tecnico/costruttivo.

Le piste ciclabili devono avere larghezza minima di ml. 2.00 e pavimentazione in materiale idoneo, con superficie regolare, non sdruciolevole.

CAPITOLO VII -DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 63 - Autorizzazioni a lottizzare, permessi di costruire rilasciati in data anteriore all'entrata in vigore del presente Regolamento

L'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale e delle relative varianti comporta la decadenza delle autorizzazioni a lottizzare in contrasto con lo strumento entrato in vigore; comporta altresì la decadenza delle licenze di costruzione e delle concessioni a costruire in contrasto con lo strumento entrato in vigore, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente art. 26 e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, il permesso relativo decade per la parte non realizzata.

Art. 64 - Misure di salvaguardia

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

Art. 65 - Entrata in vigore del presente Regolamento

Il presente Regolamento approvato dall'Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione all'Albo Pretorio comunale.

Art. 66 - Norme abrogate

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

Art. 67 - Poteri di deroga

Il Comune, previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento Edilizio e di attuazione del Piano

Regolatore, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico secondo quanto disposto dall'articolo 14 del TUE, dall'art. 80 della L.R. 61/85 e dalle vigenti Norme Tecniche di Attuazione.

Per le costruzioni alberghiere valgono le prescrizioni di cui alla L. n. 739 del 2.6.39.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando il rispetto degli art. 7,8 e 9 del D.M. 2/4/1968, n. 1444.

In ogni caso, anche in deroga alla L.R. 61/85 ed altre leggi regionali, ai regolamenti ed alle previsioni degli strumenti urbanistici, il Responsabile del Servizio è autorizzato a rilasciare le concessioni o le autorizzazioni per la ricostruzione di edifici o di loro parte o comunque di opere edilizie o urbanistiche, integralmente o parzialmente distrutte a seguito di eventi eccezionali o per cause di forza maggiore.

Art. 68 - Sanzioni

In caso di inosservanza delle norme contenute nel presente Regolamento si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da 25 euro a 500 euro, ai sensi di quanto disposto dall'art. 7 bis del D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000 e successive modificazioni, e la riscossione avviene secondo le vigenti disposizioni in materia. Sono fatte salve comunque le sanzioni per diverse disposizioni di Legge.

Art. 69 - Aggiornamenti dei riferimenti di legge - stesura finale del regolamento dei Comuni dell' Unione

I riferimenti alle norme di legge vigenti sono da considerare automaticamente aggiornati nel caso di modifica e/o sostituzione delle stesse disposizioni di legge - ove prevalenti sul testo regolamentare -. In tali casi il responsabile del servizio effettuerà d' ufficio le necessarie modifiche al testo senza che ciò comporti variante urbanistica.

Analogamente una volta definitivamente approvato il testo del presente regolamento edilizio da parte degli organi consiliari dei Comuni dell' Unione, l' ufficio urbanistica provvederà alla stesura di un unico testo regolamentare che riporti le eventuali modifiche introdotte e l' evidenziazione delle prescrizioni specifiche emesse per i singoli Comuni.¹

¹ Articolo inserito in recepimento del parere della commissione edilizia del Comune di Vas emesso in data 23/04/2004.

INDICE

REGOLAMENTO EDILIZIO.....	1
Art. 1 - Contenuto, limiti e validità del Regolamento Edilizio.....	1
CAPITOLO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO.....	1
Art. 2 - Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori.....	1
CAPITOLO II -IL PERMESSO DI COSTRUIRE E LA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA’.....	2
Art. 3 - Opere soggette a Permesso di costruire.....	2
Art. 4 - Opere soggette alla Denuncia di inizio attività.....	2
Art. 5 - Attività edilizia di privati su aree demaniali.....	3
Art. 6 - Opere non soggette al Permesso di Costruire o Denuncia di inizio attività.....	3
Art. 7 - Opere eseguite dal Comune, dalla Regione e dallo Stato.....	5
Art. 8 - Procedura per il rilascio del Permesso a Costruire e disciplina della Denuncia di Inizio Attività.....	5
Art. 9 - Certificato di destinazione urbanistica.....	6
Art. 10 - Parere preventivo.....	7
Art. 11 - La Conferenza dei servizi.....	7
Art. 12 - Il responsabile del procedimento - richiesta di pareri.....	7
Art. 13 - Gli strumenti attuativi - monetizzazioni.....	8
Art. 14 - Norme per la presentazione dei progetti.....	10
Art. 15 - Soggetti legittimati a chiedere il permesso di costruire e a presentare denuncia di inizio dell'attività.....	13
Art. 16 - Il rilascio del Permesso a Costruire.....	13
Art. 17 - Validità ed efficacia del Permesso a Costruire.....	13
Art. 18 - Contributo di Costruzione.....	14
Art. 19 - Evidenza dell'atto autorizzativo e del progetto dell'opera.....	14
Art. 20 - Vigilanza sull'attività edilizia ed urbanistica.....	14
CAPITOLO III -COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE (C.E.C.).....	15
Art. 21 - C.C.E. e sue attribuzioni.....	15
Art. 22 - Composizione della Commissione Edilizia Comunale ed integrata, e durata.....	15
Art. 23 - Funzionamento della Commissione Edilizia.....	16
Art. 24 - Funzioni interpretative e di indirizzo della commissione edilizia.....	16
CAPITOLO IV -ESECUZIONE DELLE OPERE.....	17
Art. 25 - Punti di linea e di livello.....	17
Art. 26 - Inizio e termine dei lavori.....	17
Art. 27 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico.....	18
Art. 28 - Riscossione delle somme.....	18
Art. 29 - Conduzione del cantiere.....	18
Art. 30 - Scavi e demolizioni.....	19
Art. 31 - Movimento ed accumulo dei materiali.....	19
CAPITOLO V -REQUISITI DI DECORO IGIENE E SICUREZZA DEGLI EDIFICI E IMPIANTI.....	19
Art. 32 - Destinazione d'uso.....	19
Art. 33 - Certificato di Agibilità.....	20
Art. 34 - Requisiti igienico sanitari e applicazione.....	21
Art. 35 - Recupero dei sottotetti a fini abitativi.....	26
Art. 36 - Scale, ascensori, corti.....	26
Art. 37 - Isolamento Acustico e Requisiti Acustici.....	27
Art. 38 - Isolamento Termico.....	28
Art. 39 - Isolamento dall' umidità.....	28
Art. 40 - Barriere Architettoniche.....	29
Art. 41 - Requisiti e stabilità delle costruzioni.....	29
Art. 42 - Fognature.....	29
Art. 43 - Manutenzione e restauri, provvedimenti per costruzioni pericolanti e/o insalubri - Inagibilità.....	29
Art. 44 - Edifici e locali di uso pubblico o collettivo (alberghi ecc.).....	30
Art. 45 - Stabilimenti Industriali, Depositi, Magazzini, Autorimesse.....	30
Art. 46 - Fabbricati ed impianti al servizio dell'Agricoltura.....	30
Art. 47 - Prevenzione dai pericoli di incendio, preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco.....	31

Art. 48 - Requisiti di sicurezza e per la prevenzione degli infortuni.....	31
Art. 49 - Centrali termiche.....	32
Art. 50 - Relazione geotecnica e geologica. Prescrizioni antisismiche.....	32
Art. 51 - Eliminazione delle emissioni atmosferiche.....	32
Art. 52 - Sicurezza degli impianti.....	33
Art. 53 - Uso del gas combustibile.....	33
Art. 54 - Cabine elettriche.....	33
CAPITOLO VI -REQUISITI DI DECORO SICUREZZA E IGIENE DEGLI SPAZI SCOPERTI.....	34
Art. 55 - Decoro degli edifici.....	34
Art. 56 - Decoro degli spazi.....	34
Art. 57 - Manifesti e cartelli pubblicitari, insegne.....	34
Art. 58 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o di uso pubblico.....	35
Art. 59 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie.....	35
Art. 60 - Recinzioni ed accessi alle aree private, uscita da autorimesse, parcheggi, strade di distribuzione.....	37
Art. 61 - Fondi rustici e alberature.....	39
Art. 62 - Marciapiedi, porticati, piste ciclabili.....	39
CAPITOLO VII -DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....	39
Art. 63 - Autorizzazioni a lottizzare, permessi di costruire rilasciati in data anteriore all'entrata in vigore del presente Regolamento.....	39
Art. 64 - Misure di salvaguardia.....	39
Art. 65 - Entrata in vigore del presente Regolamento.....	39
Art. 66 - Norme abrogate.....	39
Art. 67 - Poteri di deroga.....	39
Art. 68 - Sanzioni.....	40
Art. 69 - Aggiornamenti dei riferimenti di legge - stesura finale del regolamento dei Comuni dell' Unione.....	40