

COMUNE DI VIGONOVO

PROVINCIA DI VENEZIA

**VARIANTE
GENERALE
P.R.G.**

tavola:

anno di stesura: 1998

aggiornamento: 2004

REGOLAMENTO EDILIZIO

**Variante Generale adottata con D.C.C. n°38 del 16.07.1998
e approvata con D.G.R.V. n°1658 del 22.06.2001**

**Variante parziale adottata con D.C.C. n°54 del 30.11.2001
e approvata con D.C.C. n°3 del 20.02.2002**

**Variante parziale adottata con D.C.C. n°15 del 15.04.2003
e approvata con D.C.C. n°48 del 30.09.2003**

**Variante parziale adottata con D.C.C. n°49 del 30.09.2003
e approvata con D.C.C. n°8 del 28.01.2004**

Progettisti:

dr. arch. Mariella
CABERLOTTO

dr. arch. Giorgio
FERRARESE

Il Sindaco:

Il Segretario:

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I NORME PRELIMINARI

Art. 1 -	Oggetto e contenuto del Regolamento Edilizio	9
Art. 2 -	Definizioni	10
	2.1 Elementi geometrici. Modalità di misurazione	
	2.2 Indici urbanistici. Definizioni e utilizzazione	
	2.3 Norme di applicazione	
	2.4 Parametri edilizi. Utilizzazione e verifica	

CAPO II TIPI DI INTERVENTO

Art. 3 -	Manutenzione ordinaria	15
Art. 4 -	Manutenzione straordinaria	15
Art. 5 -	Restauro e risanamento conservativo	15
Art. 6 -	Ristrutturazione Edilizia	16
Art. 7 -	Ristrutturazione urbanistica	16
Art. 8 -	Nuova costruzione ed ampliamento	16
Art. 9 -	Demolizione – Ricostruzione	17
Art. 10 -	Ulteriori tipi di interventi edilizi	17
Art. 11 -	Destinazioni d'uso	18
Art. 12 -	Termini ed espressioni diverse	20

CAPO III COMPETENZE E RESPONSABILITÀ DEI TECNICI

Art. 13 -	Competenze e responsabilità dei Tecnici Professionisti	24
-----------	--	----

CAPO IV COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 14 -	Definizione e compiti	25
Art. 15 -	Composizione e nomina	26
Art. 16 -	Funzionamento	26
Art. 17 -	Commissione edilizia integrata	28
Art. 18 -	Nomina della Commissione Edilizia Integrata	28

TITOLO II NORME PROCEDURALI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

CAPO I CERTIFICATO D'USO O CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 19 -	Definizione	29
Art. 20 -	Richiesta	29
Art. 21 -	Rilascio	29

CAPO II PARERE PREVENTIVO

Art. 22 -	Definizione	30
Art. 23 -	Richiesta	30
Art. 24 -	Comunicazione	31

CAPO III CONCESSIONE EDILIZIA

Art. 25 -	Oggetto	32
Art. 26 -	Soggetti aventi titolo a richiedere la Concessione Edilizia e documenti attestanti il titolo	32
Art. 27 -	Richiesta e documentazione	33
Art. 28 -	Procedure per il controllo dei progetti	36
Art. 29-	Documenti da presentare prima del rilascio della Concessione Edilizia	37
Art. 30 -	Rilascio della Concessione Edilizia	38
Art. 31 -	Atto di Concessione	39
Art. 32 -	Decadenza e annullamento	41

CAPO IV AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Art. 33 -	Oggetto	42
Art. 34 -	Richiesta e documentazione	43
Art. 35 -	Procedura per il controllo dei progetti	44
Art. 36 -	Documenti da presentare prima del rilascio dell'Autorizzazione Edilizia	45
Art. 37 -	Rilascio e decadenza	46

CAPO V DISPOSIZIONI VARIE

Art. 38 -	Deroghe	48
Art. 39 -	Vulture	48
Art. 40 -	Pubblicità delle Concessioni e Autorizzazioni Edilizie	48
Art. 41 -	Opere pubbliche di iniziativa comunale	48

CAPO VI DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A.)

Art. 42 -	Oggetto e modalità	49
Art. 43 -	Opere per le quali è possibile attivare la D.I.A.	49

CAPO VII PIANI ATTUATIVI

Art. 44 -	Definizione	51
Art. 45 -	Piani particolareggiati di iniziativa privata	51
Art. 46 -	Piani particolareggiati di iniziativa pubblica	55
Art. 47 -	Approvazione	55

TITOLO III NORME PROCEDURALI DURANTE LA ESECUZIONE ED ALLA FINE DEI LAVORI

CAPO I ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 48 -	Punti fissi di linea e di livello	57
Art. 49 -	Comunicazione di inizio dei lavori	57
Art. 50 -	Vigilanza durante la esecuzione delle opere	58
Art. 51 -	Conduzione del Cantiere	59
Art. 52 -	Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici	59
Art. 53 -	Varianti ai progetti	60

CAPO II CONCLUSIONE DEI LAVORI

Art. 54 -	Comunicazione di fine lavori e documentazione per il rilascio del certificato di conformità edilizia (Abitabilità/Agibilità)	62
Art. 55 -	Scheda tecnica descrittiva	63
Art. 56 -	Verifica di conformità dell'opera eseguita alla Concessione o Autorizzazione	64
Art. 57 -	Rilascio del Certificato di Conformità Edilizia	64
Art. 58 -	Sospensione dall'uso	65
Art. 59 -	Dichiarazione di inabitabilità o inagibilità	65

TITOLO IV NORME PARTICOLARI

CAPO I TUTELA DELL'AMBIENTE

Art. 60 -	Regolamentazione delle acque reflue	67
Art. 61 -	Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee	67
Art. 62 -	Salvaguardia e formazione del verde	68

CAPO II PRESCRIZIONI VARIE

Art. 63 -	Manutenzione e sicurezze delle costruzioni	69
Art. 64 -	Facciate degli edifici ed elementi di pregio	69
Art. 65 -	Elementi aggettanti delle facciate	70
Art. 66 -	Allineamenti	70
Art. 67 -	Coperture, canali di gronda, pluviali	70
Art. 68 -	Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico	71
Art. 69 -	Numerazione civica	71
Art. 70 -	Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, ecc.	71
Art. 71 -	Passi carrai ed uscita dalle autorimesse	72
Art. 72 -	Strade, passaggi privati e cortili	72
Art. 73 -	Cavedi, pozzi luce, chiostrine e intercapedini	73
Art. 74 -	Recinzioni	73
Art. 75 -	Occupazione di suolo pubblico	73

TITOLO V DISPOSIZIONI FINALI

CAPO I SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 76 -	Tolleranze	74
Art. 77 -	Prescrizione di abusi edilizi minori	74
Art. 78 -	Sanzioni	74
Art. 79 -	Entrata in vigore	75
Art. 80 -	Norme transitorie	75
Art. 81 -	Modelli di riferimento e fac-simili	75

TITOLO VI NORME IGIENICO-SANITARIE

CAPO I PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Art. 82 -	Igiene del suolo e del sottosuolo	76
Art. 83 -	Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni	76
Art. 84 -	Muri perimetrali	76
Art. 85 -	Misure contro la penetrazione dei ratti e dei volatili	77
Art. 86 -	Protezione dall'umidità	77
Art. 87 -	Convogliamento delle acque meteoriche	77
Art. 88 -	Isolamento termico	78
Art. 89 -	Impianto di riscaldamento	78

CAPO II FOGNATURE

Art. 90 -	Condotti e bacini a cielo aperto	80
Art. 91 -	Condotti chiusi	80
Art. 92 -	Depurazione degli scarichi	80
Art. 93 -	Allacciamenti	80
Art. 94 -	Fognature delle lottizzazioni	81
Art. 95 -	Fognature singole	81
Art. 96 -	Prescrizioni particolari	81
Art. 97 -	Immondizie	81

CAPO III AMBIENTI INTERNI

Art. 98 -	Requisiti degli alloggi	82
Art. 99 -	Ventilazione ed aerazione	85
Art. 100 -	Condizionamento: caratteri generali degli impianti	87
Art. 101 -	Installazione di apparecchi a combustione	88
Art. 102 -	Impianto elettrico	88
Art. 103 -	Dotazione dei servizi	88
Art. 104 -	Scale, ascensori, ringhiere e parapetti	89
Art. 105 -	Piani seminterrati e sotterranei	91
Art. 106 -	Volumi tecnici	91

CAPO IV NORMA TRANSITORIA

Art. 107 -	Norma Transitoria	91
------------	-------------------	----

ALLEGATO A : Regolamento per l'installazione, la modifica e l'adeguamento delle stazioni di trasmissione a radiofrequenza comprese le stazioni radiobase per la telefonia cellulare

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I NORME PRELIMINARI

Art. 1 - Oggetto e contenuto del Regolamento Edilizio

- 1) Il presente Regolamento Edilizio (R.E.) ha per oggetto qualsiasi attività di trasformazione edilizia e di attuazione degli strumenti urbanistici di esecuzione, nonché quelle parti del processo di intervento che hanno influenza sulle procedure e sulla qualità del prodotto finale.
- 2) Il R.E. contiene le norme comunali attinenti alle attività di costruzione e/o di trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie e infrastrutturali, ivi comprese le norme igieniche di particolare interesse edilizio, e si applica all'intero territorio comunale.
- 3) Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il R.E. obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari.
- 4) Le norme del presente R.E. prevalgono, in materia di edilizia, sui regolamenti di igiene, polizia municipale, polizia mortuaria del Comune, in precedenza emanati.
- 5) In particolare il R.E. definisce:
 - a) il procedimento relativo al rilascio del certificato di destinazione urbanistica, del parere preventivo, delle concessioni, delle autorizzazioni, del certificato di conformità edilizia;
 - b) le competenze del Comune, i compiti, la composizione e il funzionamento della Commissione Edilizia;
 - c) i termini e le modalità di adempimento delle prescrizioni da parte dei soggetti aventi titolo;
 - d) i compiti e le responsabilità degli operatori della progettazione, della realizzazione e del controllo;
 - e) la documentazione e gli elaborati necessari per la completezza delle diverse domande;
 - f) i requisiti e le specifiche di prestazione, cui devono rispondere le realizzazioni di cui al 1° comma;
 - g) le caratteristiche della scheda tecnica descrittiva e le modalità per la sua redazione, conservazione e aggiornamento;
 - h) le caratteristiche delle opere di urbanizzazione, di arredo urbano e ambientale.

Art. 2 - Definizioni

2.1 Elementi geometrici. Modalità di misurazione

Per l'attuazione del P.R.G e delle N.T.A valgono le sottoindicate definizioni e relativi metodi di misurazione.

1. Superficie territoriale **St** = Superficie complessiva della zona oggetto di Piano Urbanistico Attuativo o a vari interventi di attuazione del P.R.G.. E' comprensiva di tutte le aree fondiariae destinate all'edificazione e di quelle necessarie all'urbanizzazione primaria e secondaria.
E' misurata, a mezzo di rilievo topografico, in proiezione orizzontale, al netto delle superfici destinate dal P.R.G. a viabilità principale perimetrali o secondo la conterminazione dello strumento attuativo e al lordo delle strade e spazi pubblici o di uso pubblico esistenti o previsti all'interno dell'area.
2. Superficie fondiaria **Sf** = Superficie del lotto di terreno con destinazione omogenea di zona, costituente pertinenza urbanistica dell'organismo edilizio. E' costituita di norma da terreni contigui.
E' misurata, a mezzo di rilievo topografico, in proiezione orizzontale, al netto delle superfici pubbliche o di uso pubblico esistenti o previsti.
3. Superficie coperta **Sc** = Superficie definita dalla proiezione su di un piano orizzontale ideale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle strutture perimetrali.
Sono *esclusi* dal computo di Superficie coperta:
 - gli elementi in aggetto rispetto al filo facciata per una sporgenza massima di ml 1,50, senza sovrastanti corpi chiusi: terrazza, balcone, pensiline di copertura, cornici di gronda.
 - i porticati e le logge in uso dei singoli alloggi, a condizione che la profondità non superi ml. 2,50 ed inferiori al 30% della Superficie coperta; tali misure massime sono comprensive di eventuali elementi in aggetto.

La parte eccedente viene conteggiata come Sc.
Devono comunque essere rispettate le distanze dai confini, dai fabbricati e dalle strade.

 - le canne fumarie solo come struttura tecnica.
 - le parti di costruzione completamente interrato.
 - le serre stagionali, i pergolati ed altre strutture esterne aperte, le piscine.
4. Superficie lorda pavimento **Slp** = Somma delle superfici di pavimento di ciascun piano entro e fuori terra dell'organismo edilizio, al lordo delle strutture verticali.
Sono esclusi dalla Slp, le superfici di pavimento:

- a) dei porticati e delle gallerie asservite ad uso pubblico, aperti anche solo sul lato lungo.
 - b) i porticati ad uso dei singoli alloggi a condizione che la rientranza non superi ml. 2,50 e comunque la superficie sia inferiore al 30% della Sc con le medesime limitazioni e modalità previste al punto 3.
 - c) le superfici di locali interrati senza soprastanti corpi chiusi, il cui estradosso del solaio di copertura sia inferiore a ml. 0,50 e se sono inferiori al 50% rispetto alla Sc dell'edificio di cui sono pertinenza.
 - d) le superfici di locali interrati o seminterrati sottostanti corpi chiusi, destinati a cantine, magazzini, autorimesse, con caratteristiche che escludano la presenza continuativa di persone.
 - e) i sottotetti di hm altezza media inferiore a ml. 1,90 considerando l'altezza minima di ml. 1,20.
 - f) i locali tecnici emergenti dal solaio di copertura dell'ultimo piano agibile, destinati ad impianti fissi, centrale termica, condizionamento, autoclave, torre di scale o altro, se funzionali all'edificio.
 - g) gli aggetti sporgenti dal filo facciata privi di soprastanti corpi chiusi, pensiline, terrazze e balconi, con un limite di ml. 1,50.
5. Altezza del fabbricato H = è la misura data dalla differenza tra la quota media considerata zero ± 0.00 , e la quota media dell'intradosso della copertura dell'ultimo piano praticabile.
La quota ± 0.00 , definita come "punto fisso" dall'A.C. viene stabilita sulla quota media delle strade pubbliche o di uso pubblico adiacenti o di accesso carrabile alle aree interessate dall'intervento. Nel caso di interventi su terreni a quote ribassate, in pendenza o terrapieni, la quota 0,00 sarà la media delle quote naturali del terreno interessato dall'edificio.
La quota media dell'intradosso dell'ultimo solaio si intende escludendo i volumi tecnici art. 12 punto 26.
6. Altezza fronte Hf = è la misura data dalla differenza tra la quota media ± 0.00 e l'altezza del fabbricato al bordo superiore della linea di gronda, del lastrico solare di copertura piana o all'altezza media del timpano di copertura a due falde.
7. Altezza interna di piano h = dei vani interni dell'organismo edilizio, è la differenza tra la quota del pavimento interno finito e la quota all'intradosso del rispettivo solaio di copertura dei vani stessi, senza tener conto di eventuali controsoffitti filtranti in misura non inferiore al 50%, pannelli radianti di impianti ecc.
Nel caso di soffitto con travatura a vista, l'altezza media hm si misura all'intradosso della struttura portante se lo spazio tra le travi è inferiore a tre volte la larghezza del trave stesso.
Per copertura in pendenza per altezza del vano si intende la quota media tra l'altezza massima e la minima: $hm = (h1 + h2) / 2$.

8. Volume $V = S_c \times H$

E' il volume del solido emergente dal terreno, dalla quota ± 0.00 , ottenuto dal prodotto delle Superfici coperte delle parti di edificio per le rispettive altezze fino alla quota dell'intradosso della copertura dell'ultimo piano praticabile.

Per copertura in pendenza si considera la quota media.

La Superficie coperta e l'Altezza del fabbricato vengono computati secondo i metodi precisati ai rispettivi punti 3 e 5.

Sono esclusi i volumi tecnici, torrette ascensore o altre strutture di impianti funzionali all'edificio, secondo quanto specificato all'art. 12 punto 26.

2.2 Indici urbanistici. Definizioni e utilizzazione

Ai fini della determinazione degli indici urbanistici si considerano i riferimenti degli elementi geometrici cui all'art. 2.1.

Gli Indici territoriali si applicano nei casi Piani Urbanistici attuativi.

Gli Indici fondiari si utilizzano nei casi di intervento diretto con Concessione Edilizia.

Indice Utilizzazione territoriale $U_t = S_p / S_t$ espresso in mq / mq.

E' il rapporto massimo consentito tra la Superficie lorda di pavimento e la Superficie territoriale.

Indice Utilizzazione fondiaria $U_f = S_p / S_f$ espresso in mq / mq.

E' il rapporto massimo consentito tra la Superficie lorda di pavimento e la Superficie fondiaria.

Densità Edilizia territoriale $DE_t = V / S_t$ espresso in mc / mq.

E' il rapporto massimo consentito tra il Volume e la Superficie territoriale.

Densità Edilizia fondiaria $DE_f = V / S_f$ espresso in mc / mq.

E' il rapporto massimo consentito tra il Volume e la Superficie fondiaria

Rapporto di Copertura territoriale $C_t \% = S_c / S_t \times 100$

E' il rapporto massimo consentito tra la Superficie coperta e la Superficie territoriale, espresso in percentuale.

Rapporto di Copertura fondiario $C_f \% = S_c / S_f \times 100$

E' il rapporto massimo consentito tra la Superficie coperta e la Superficie fondiaria, espresso in percentuale.

2.3 Norme di applicazione

a) In caso di nuova edificazione, gli indici e le quantità edificabili debbono essere utilizzati in misura non inferiore al 75% per interventi di tipo diverso dal produttivo; non inferiore al 60% per interventi a destinazione produttiva; salvo casi in cui la sottoutilizzazione abbia una comprovata motivazione di rispetto a norme e leggi.

b) Gli Indici di Utilizzazione Ut e Uf vengono prescritti invece degli Indici di Densità Edilizia, per le Zone Produttive ZTO "D" e nelle Zone Interesse Comune "F", in quanto risultano più adeguati alle previsioni dimensionali degli interventi.

c) Per la verifica del rispetto degli indici territoriali DEt, Ct per strumenti attuativi, si tiene conto anche delle Superfici coperte e del Volume già esistenti sul terreno considerato.

Il rispetto degli indici viene verificato solo nei casi di interventi di nuova costruzione, di ricostruzione, oppure di ampliamento in estensione o soprizzo di edifici esistenti. In caso di intervento di soprizzo, la verifica di Ct e Cf si intende soddisfatta purché siano mantenuti i rapporti esistenti.

d) La Sf considerata per la verifica degli indici costituisce lotto di pertinenza urbanistica degli organismi edilizi che insistono sullo stesso terreno. Tale pertinenza deve risultare individuata negli elaborati di progetto della Concessione Edilizia. Su planimetria catastale devono essere indicati sia il perimetro della Superficie Coperta dal fabbricato in progetto o interessato dall'intervento, con i punti fissi utilizzati per definire le quote, sia il lotto di pertinenza.

e) Per i S.U.A., i lotti di pertinenza, individuati, hanno riferimento con quelli individuati dal piano stesso, salvo eventuali e verificate rettifiche che comunque non modifichino i rapporti generali dello strumento urbanistico. Per i fabbricati esistenti, il lotto di pertinenza è quello definito dal relativo atto abilitativo, o in mancanza, si fa riferimento alle risultanze catastali.

f) L'integrale utilizzazione degli Indici urbanistici esclude ogni successiva ulteriore utilizzazione dei lotti, anche in caso di frazionamento o di trasferimento di proprietà (salvo il caso in cui siano intervenuti il crollo o la demolizione degli organismi edilizi realizzati con tali indici).

g) Nel caso di intervento che preveda la trasformazione per singoli edifici, mediante demolizione e ricostruzione in aree in cui il volume esistente dell'edificio determina un indice fondiario maggiore di quello indicato nella Z.T.O. di appartenenza si applicano le norme di cui all'art. 7 del D.M. 1444 del 02.04.1968.

h) La Legge Regionale n°21/1996 “Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo-acustica o di inerzia termica” può essere applicata con le finalità e modalità della legge stessa.

i) Nel caso di lotto interessato da più sottozona Z.T.O. di completamento “B1” o “B2”, l’edificazione deve essere realizzata in conformità ai Parametri edilizi della sottozona che interessa la porzione maggiore del lotto medesimo. Il Volume V e la Superficie coperta Sc saranno quelli derivanti dalla sommatoria dei rispettivi indici per le relative porzioni del lotto.

2.4 Parametri edilizi. Utilizzazione e verifica

1. Altezza massima H = art. 2.1 punto 5
Le N.T.A. definiscono l’Altezza massima consentita nelle diverse Z.T.O. per gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione o ampliamento e sopralzo di organismi edilizi esistenti.
2. Distanza tra fabbricati Df = misura della distanza minima in proiezione orizzontale tra i fronti prospettanti corrispondenti alla Sc.
Per le Z.T.O. “B” valgono le prescrizioni del D.L. 1444/68 art. 9.
Nel caso di edifici che non si fronteggiano, la distanza, misurata radialmente, dovrà essere almeno uguale all’altezza del fabbricato più alto.
3. Distanza dai confini Dc = misura minima radiale tra il perimetro del fabbricato e il confine considerato.
4. Distanza strade Ds = misura minima della distanza del fabbricato dal ciglio della strada.
Le distanze dalla strada devono adeguarsi alle rispettive norme di zona all’interno dei “Centri Abitati”.
Distanza prescritta con allineamento in caso di previsioni specifiche di P.R.G.. Allineamento agli organismi edilizi adiacenti a condizione che la strada abbia una larghezza di almeno ml. 10.
All’esterno dei Centri Abitati prevalgono le prescrizioni del “Nuovo codice della strada” DL. 285/92 - D.L. 495/92 - D.P.R. 147/93 e successive modifiche ed integrazioni.
Gli edifici esistenti alla data di adozione della presente variante al P.R.G., posti a distanza inferiore da quella prescritta, possono essere ristrutturati e/o ampliati in conformità agli indici stabiliti per le varie zone, purché l’ampliamento non sopravanzi l’esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto. Detti interventi in caso di provate esigenze per la sicurezza stradale e/o interesse pubblico, potranno essere denegati o sottoposti a particolari prescrizioni.

CAPO II TIPI DI INTERVENTO

Si richiamano le definizioni e modalità delle leggi vigenti - L. 457/78 e successive specificazioni della vigente legislazione.

Art. 3 - Manutenzione ordinaria

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli definiti dall'art. 31, lett. a) della L. 457/78.

Il testo dell'art.31, lett. a) della Legge 457/78 è il seguente:

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

Art. 4 - Manutenzione straordinaria

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono quelli definiti dall'art. 31 lett. b) della L. 457/78.

Il testo dell'art.31, lett. b) della Legge 457/78 è il seguente

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

Art. 5 - Restauro e risanamento conservativo

1. Restauro: Insieme sistematico di interventi nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, consentendo destinazioni d'uso compatibili. Gli interventi possono comprendere il consolidamento dell'edificio, inserimento di elementi accessori ed impianti purché compatibili, ed eliminazione di strutture estranee e superfetazioni.
2. Risanamento conservativo: Sono gli interventi rivolti alla conservazione dell'organismo edilizio con consolidamento statico degli elementi strutturali, ripristino delle finiture e valorizzazione degli ambienti interni.

Art. 6 - Ristrutturazione edilizia

Sono quegli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Può comportare ricomposizione dei volumi con conseguenti modifiche della sagoma, accorpamento all'edificio principale di accessori e pertinenze legalizzate. Non devono comportare incremento di volume o di Superficie di pavimento.

Ai sensi dell'art. 3 della L.R.12/99 gli interventi di recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi sono classificati come ristrutturazione edilizia. Detti interventi comportano la corresponsione del contributo concessorio calcolato sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe vigenti per le opere di nuova costruzione (art. 3, comma 2° L.R. 12/99).

L'intervento di ripristino di organismi edilizi in rovina o con tracce riconoscibili, ove tuttavia gli originari connotati strutturali, morfologici e tipologici possano essere adeguatamente documentati, potrà prevedere la ricomposizione totale o parziale dell'organismo originario.

Art. 7 - Ristrutturazione urbanistica

Sono gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con un riordino delle aree residenziali e degli spazi pubblici, mediante una programmazione sistematica di interventi edilizi.

Art. 8 - Nuova costruzione ed ampliamento

1. Nuova costruzione: è l'intervento edificatorio su un lotto libero e destinato a tale funzione dal P.R.G. con destinazione e norme specifiche.
2. Ampliamento o sopraelevazione di organismi edilizi esistenti:
 Ampliamento è l'intervento volto ad incrementare la Superficie coperta o Superficie lorda pavimento e del Volume rimanendo inalterata l'Altezza. L'ampliamento deve essere realizzato in aderenza all'edificio preesistente.
 Sopraelevazione è l'intervento che determina aumento dell'Altezza dell'organismo edilizio mantenendo inalterata la Superficie coperta.
 Gli ampliamenti, in aderenza o in sopraelevazione, sono equiparati alla nuova edificazione.
 Rientrano in questo tipo di intervento anche le opere costituenti pertinenze ed i nuovi volumi tecnici al servizio di edifici esistenti e qualsiasi manufatto radicato al suolo non classificabile come opera precaria e/o temporanea.

3. Adeguamento igienico-sanitario: Si intendono gli interventi che possono comportare limitate modifiche di Volume, Superficie coperta o Superficie di pavimento, giustificati per adeguare l'organismo edilizio, secondo la sua destinazione d'uso, ai parametri dimensionali ed agli standard igienico-sanitari prescritti dalle norme e regolamenti vigenti. Tali adeguamenti devono essere debitamente motivati secondo i casi specifici e sottoposti ad approvazione.

Art. 9 - Demolizione. Ricostruzione

1. Demolizione: è l'intervento volto a rimuovere tutto o in parte un organismo edilizio esistente. La demolizione può avere la finalità di dar luogo ad un successivo intervento di ricostruzione o di nuova costruzione. Tale tipo di intervento deve essere autorizzato con presentazione di adeguata documentazione.
2. Ricostruzione: è l'intervento volto a sostituire l'organismo edilizio demolito sul medesimo lotto di pertinenza, con connotati e consistenza simili a quello preesistente, cioè analogo Sc o SIp, V e H. Se il nuovo organismo edilizio superi tali parametri o sorga su sedime diverso, l'intervento viene classificato di 'nuova costruzione', salvo il riconoscimento del volume urbanistico legittimamente esistente. Per le attività produttive, il recupero dell'edificio con la destinazione in essere dovrà avvenire nel rispetto del parametro più restrittivo tra la superficie di pavimento ed il volume urbanistico.

Art. 10 - Ulteriori tipi di interventi edilizi

1. Sistemazione ed arredo di spazi scoperti. Sono gli interventi per dare un assetto adeguato all'uso ed ambientalmente compatibili. Le aree libere da costruzioni, cortili, giardini, e spazi esterni, ne costituiscono il complemento; devono essere sistemate con adatta pavimentazione, manto erboso, vegetazione arborea ed arbustiva, eventuali altre attrezzature.
2. Sistemazione dei terreni: si definisce sistemazione dei terreni quell'intervento sul territorio che comporta modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del suolo, quali scavi e rinterri, che non riguarda la coltivazione di cave e torbiere o la sistemazione del terreno per le pratiche agricole.
3. Intervento relativo all'arredo urbano e alle opere minori: Si definiscono "Interventi relativi all'arredo urbano e alle opere minori" i seguenti interventi:

- cartelloni, insegne e altri indicatori pubblicitari;
 - vetrinette, attrezzature per l'illuminazione degli spazi pubblici;
 - lapidi e cippi commemorativi;
 - cabine di pubblici servizi;
 - manufatti esterni ed opere nel sottosuolo al servizio delle reti;
 - altre opere aventi rilevanza nel quadro urbano;
 - recinzioni;
 - tende pensili o sulle fronti esterne degli edifici;
 - manufatti per accessi pedonali e carrai, pavimentazioni esterne;
 - arredi esterni (tralicci, pergolati scoperti o con copertura permeabile,
 - chioschi, gazebo, voliere, ecc...);
 - muri e manufatti per la sistemazione delle aree esterne;
 - sistemazione aree libere;
 - installazione di manufatti temporanei e/o stagionali asportabili;
 - depositi di materiali a cielo aperto;
 - piscine, campi da gioco;
 - edilizia funeraria.
4. Opere di uso pubblico e impianti: possono essere realizzati da Enti pubblici o da privati sulla base di apposite convenzioni: aree e percorsi per la mobilità veicolare, ciclabile, pedonale, sottoservizi e condotte, attrezzature ed impianti per l'illuminazione, arredo urbano, monumenti od altro.
5. Installazione di manufatti provvisori: sono autorizzati per scopi determinati, non devono creare problemi di intralcio, disturbo o pericolo per la pubblica incolumità. Devono inserirsi decorosamente nell'ambiente, e devono essere rimossi in tempi programmati. Deve essere ripristinato l'assetto dell'area o del supporto.

Art. 11 - Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso indicano le diverse funzioni alle quali può essere destinata una zona territoriale omogenea Z.T.O., un edificio o una singola unità immobiliare.

Le destinazioni d'uso attribuibili agli immobili devono risultare coerenti con le classificazioni di zona e con le caratteristiche, la tipologia e l'organizzazione distributiva degli edifici. Le possibili modifiche di destinazione d'uso, con o senza opere, devono essere compatibili con le specifiche norme delle Z.T.O.

Per l'edificio singolo o l'unità immobiliare, la destinazione d'uso risulta dalla Licenza / Concessione Edilizia, o dalla classificazione catastale attribuita nel primo accatastamento. I predetti criteri di rilevazione non sono tra loro alternativi ma devono essere utilizzati nell'ordine proposto.

Vengono specificate le destinazioni d'uso consentite nelle diverse zone del territorio con riferimento a categorie cioè destinazioni principali o prevalenti, e sottocategorie che si intendono consentite e complementari alle principali.

Eventuali funzioni non specificamente nominate, saranno ricondotte ad una categoria con criterio di analogia, facendo riferimento a eventuali previsioni di vigenti regolamenti comunali, provinciali, regionali, nazionali.

Le destinazioni d'uso considerate nella zonizzazione del P.R.G., sono definite e raggruppate nelle seguenti categorie e sottocategorie:

- | | | |
|---|--------------------------------|---|
| A | <u>Residenza</u> | destinazione di edificio o parte di edificio destinato in permanenza ad abitazione. Sono compresi anche gli spazi di pertinenza: giardino, cortile, posti auto ecc. |
| | A1 | <u>Alloggi o abitazioni</u> di ogni tipologia |
| | A2 | <u>Residenze collettive</u> : collegi, pensionati, comunità ecc |
| | A3 | <u>Funzioni complementari</u> : attività di servizio alla persona, attrezzature collettive, commerciali, direzionali con superficie massima di 200 mq |
| B | <u>Direzionale</u> | banche, istituti di credito, assicurazioni, uffici, studi professionali, agenzie, sedi amministrative e commerciali di società, ditte e imprese, ecc. ambulatori medici, analisi, cure fisiche |
| C | <u>Commerciale</u> | commercio al minuto, artigianato di servizio, locali somministrazione alimentari e bevande, locali per spettacoli e intrattenimenti, chioschi ed edicole, ecc |
| D | <u>Attività produttive</u> | industria ed artigianato industriale; commercio all'ingrosso, commercio al minuto (con un massimo del 30% della potenzialità costruttiva del lotto, se non collegato all'attività produttiva); trasporti, costruzioni edili, officine di riparazione. |
| E | <u>Rurale</u> | abitazioni funzionali alla conduzione del fondo rustico, annessi ed impianti destinati alla produzione agricola, agriturismo. |
| F | <u>Attrezzature collettive</u> | servizi sociali, sanitari, scolastici, religiosi, istituzioni culturali, ricreative, sportive, politiche, parcheggi esterni o in edifici su singoli piani, anche interrati, o pluripiani. |
| G | <u>Strutture ricettive</u> | alberghi, pensioni, motel, servizi di ristorazione, strutture turistiche e ricettive di tipo diverso |

Art. 12 - Termini ed espressioni diverse

Vengono elencate e definite nel loro significato alcuni termini ed espressioni utilizzate negli interventi nel territorio ed in applicazione della normativa.

1. Piano campagna - è la quota media dell'area di sedime dell'edificio prima dell'intervento edilizio e corrisponde al livello naturale medio dei luoghi prima di eventuali trasformazioni morfologiche.
2. Organismo edilizio - corpo di fabbrica o fabbricato o edificio composto anche da più corpi di fabbrica. Può essere semplice o complesso, ma connotato dal carattere dell'unitarietà sotto il profilo strutturale e morfologico.
3. Unità immobiliare - complesso di vani o locali costituente insieme unitario, sotto il profilo funzionale. L'unità immobiliare può costituire un intero organismo edilizio o esserne parte, più o meno rilevante.
4. Unità abitativa - costituita da un alloggio dotato di accesso autonomo con la dotazione minima di almeno un locale abitabile e vani accessori.
dimensione minima per una persona mq. 28
" " " due persone mq. 38
L'unità abitativa si intende *abitazione permanente* se è utilizzata da soggetti che vi stabiliscono la residenza ed ottengano l'iscrizione anagrafica per un periodo di almeno 250 giorni l'anno, *abitazione temporanea* se non si verifica i precedenti requisiti.
5. Parete finestrata - si intende una parete esterna di un organismo edilizio, su cui si aprono fori per aeroilluminazione e per affaccio (luci e vedute) di vani abitabili o agibili. Non si considerano finestate le pareti su cui si aprono esclusivamente aperture per aeroilluminazione ad altezza tale dal pavimento del vano interno che non costituisca affaccio, vedi C.C., oppure le pareti in cui siano inserite superfici illuminanti in vetro-cemento o materiali similari.
6. Piano interrato **Pi** - locali la cui differenza tra la quota ± 0.00 e l'intradosso del solaio di copertura è inferiore a ml. 1.00.
7. Piano seminterrato **Ps** - locali la cui differenza tra la quota ± 0.00 e l'intradosso del solaio di copertura è compresa tra ml. 1.00 e ml. 1.60. piano.
8. Piano fuori terra **Pft** - locali la cui differenza tra la quota ± 0.00 e l'intradosso del solaio di copertura è superiore a ml. 1,60.

9. Numero dei piani N°P. - si intende il numero dei piani fuori terra dell'edificio.
I soppalchi, di altezza inferiore a quella prescritta per i locali, non costituiscono piano qualora siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso una inscindibile unità.
Il piano sottotetto, attico o mansarda si considera piano quando ha le caratteristiche definite all'art. 2.1 punto 4 lett.e).
10. Locali abitabili L ab - sono gli spazi aventi idonee caratteristiche per la presenza continuativa di persone, in cui si svolgono le normali funzioni previste dal manufatto edilizio residenziale.
Per le abitazioni sono i locali soggiorno, pranzo e cucina abitabile, ambienti per il riposo o attività diverse.
Per le attività direzionali e terziarie sono i locali destinati alla lavorazione, uffici, studi professionali, attesa e tutti i vani in cui sia prevista la permanenza continuativa di persone, aventi quindi idonee caratteristiche.
11. Locali agibili L ag - sono gli spazi di uso speciale destinati ad attività commerciali e di artigianato di servizio, attività terziarie ecc. il cui uso specifico deve rispondere a standard prestazionali diversi da quelli abitabili secondo le vigenti normative.
12. Locali accessori L ac - sono gli spazi di servizio e di transito complementari alle funzioni previste nei locali abitabili e/o agibili, nei quali non è prevista la presenza continuativa di persone:
 - servizi igienici, Wc, bagni.
 - corridoi, disimpegni, scale e vani scale
 - sottotetti con altezza media $h = \text{ml. } 2,40$
 - autorimesse destinate al solo posteggio
 - magazzini, ripostigli, depositi non vigilati
 - locali tecnici o per impianti e macchinari non presidiati.
13. Locali praticabili - sono i vani la cui Altezza media interna è uguale o superiore a ml. 1,90.
14. Locali accessibili - sono gli spazi la cui Altezza media interna è inferiore a ml. 1,90.
15. Superficie illuminante S i - si considera la superficie del foro finestra e viene rapportata alla superficie interna del pavimento del locale.
16. Superficie di areazione S a - viene valutata misurando le parti dei fori finestra realmente apribili, escludendo pertanto tutte le parti con serramenti fissi.

17. Scale esterne - sono le strutture di collegamento verticale, aperte e non coperte, esterne al corpo di fabbrica.
Le scale esterne sono ammesse solamente negli interventi su fabbricati esistenti e fino ad una altezza massima pari alla quota di pavimento del 1° piano fuori terra. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente per ragioni di sicurezza.
18. Porticato - è lo spazio esterno coperto, compositivamente integrato con l'organismo edilizio di cui fa parte.
Può essere di uso pubblico, condominiale o privato in uso ai singoli alloggi. Nel computo delle SIp si considerano le indicazioni cui all'art. 2.1 punto 4 lett. a) e b).
La larghezza L dei porticati viene misurata tra il paramento interno della struttura portante ed il filo esterno del muro di fondo.
L'altezza h viene considerata all'intradosso della copertura o l'altezza media.
Loggia - viene considerato lo spazio esterno coperto racchiuso da tre lati dell'edificio.
19. Lastrico solare è la superficie di copertura di un volume edilizio, utilizzato come terrazza calpestabile e quindi debitamente delimitata da parapetti in muratura o metallici.
20. Cortile area scoperta delimitata da fabbricati, destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili. Deve avere quindi rispondere a determinati requisiti in merito al rapporto tra le sue dimensioni e l'altezza delle pareti perimetrali.
21. Chiostrina area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il perimetro, destinata ad illuminare e ventilare solo locali accessori.
22. Cavedio rientro di una porzione di edificio rispetto al fronte del fabbricato.
23. Superficie di inviluppo si intende la figura geometrica semplice, in genere quadrangolare, nella quale risulta inscritta la Superficie coperta dell'organismo edilizio.
24. Superficie minima di intervento si intendi l'area minima richiesta per attuare un intervento edilizio diretto. Viene stabilita dalle N.T.A. per ciascuna zona omogenea.
25. Superficie utile abitabile è la somma della superfici di tutti i piani fuori terra misurati al netto delle strutture verticali portanti e divisorie, nicchie, rientranze, soglie, porticati e balconi. Per gli alloggi duplex, le scale interne vengono misurate per una sola superficie.

26. Volumi tecnici sono le parti dell'organismo edilizio con funzione strumentale, anche se essenziale, a servizio della costruzione principale in relazione all'uso, necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, di ventilazione, dell'ascensore, televisivo, ecc.) che non possono per esigenze tecniche trovare spazio entro il corpo dell'edificio, realizzabili nei limiti imposti dalle norme urbanistiche. Si considerano volumi tecnici le torri degli ascensori e dei vani scale per la parte emergente rispetto alla copertura del fabbricato, i vani per autoclave, centrali termiche, canalizzazioni, e canne fumarie, e tutti gli altri volumi di servizio non calpestabili posti sulle pareti perimetrali od oltre la linea di gronda, quelli relativi ai vespai. La conformazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per l'estetica dell'insieme architettonico. Non si considerano volumi tecnici i vani chiusi abitabili o agibili quali verande, magazzini, sottotetti con caratteri di locali accessori e praticabili.
27. Superfetazioni sono le parti preesistenti aggiunte all'organismo edilizio, di carattere precario o consolidate, che non risultano integrate al contesto dal punto di vista ambientale e tipologico, ma lo alterano negativamente. Pur assoggettate a condono o sanatoria, devono essere adeguate con intervento di ristrutturazione, al fine di un miglior inserimento nel contesto.
28. Sagoma - Per sagoma va inteso il solido che racchiude il volume edificato, considerato nella sua superficie esterna, tetto compreso.

CAPO III COMPETENZE E RESPONSABILITA' DEI TECNICI.

Art. 13 - Competenze e responsabilità dei tecnici professionisti.

1. I professionisti, cui e' attribuito l'incarico di predisporre un progetto edilizio, di dirigere i lavori o di collaudare opere ed impianti, debbono essere iscritti ad un Ordine o Collegio professionale.
2. La Legge determina il limite tecnico dei professionisti, iscritti ai diversi Ordini o Collegi, a cui debbono attenersi.
3. La struttura tecnica (o ufficio) comunale verifica che gli elaborati tecnici presentati, a corredo della domanda di concessione edilizia o trasmesso al Comune, se relativi ad interventi soggetti a denuncia di inizio lavori, siano sottoscritti da professionisti abilitati e competenti nella specifica disciplina tecnica.
4. Se da professionisti incaricati della progettazione di opere od impianti, nella loro esecuzione o da parte dei collaudatori sono rese dichiarazioni attestazioni non conformi, la Amministrazione Comunale, acquisito il parere del competente settore del Comune, procede ai sensi degli Art.359 e 481 C.P. deferisce i Tecnici al rispettivo Ordine o Collegio professionale.

CAPO IV COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 14 - Definizioni e compiti

1. La Commissione Edilizia è l'organo consultivo del Comune nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La C.E. resta in carica per un periodo non superiore alla durata del Consiglio Comunale che l'ha nominata.
La C.E. esercita le proprie funzioni fino alla nomina dei successori.
I suoi componenti possono essere confermati consecutivamente una sola volta.
3. Nel settore urbanistico la C.E. esprime il proprio parere solo in ordine all'aspetto morfologico della struttura urbana e territoriale sui seguenti atti del Comune:
 - a) strumenti urbanistici generali e varianti;
 - b) strumenti attuativi del P.R.G.
4. Nel settore edilizio la C.E. esprime il proprio parere in merito a:
 - a) Regolamento Edilizio, sue modificazioni e circolari esplicative;
 - b) Interventi edilizi pubblici e privati, definiti negli articoli 6, 7, 8 e 9 del R.E., salvo quanto disposto al successivo comma 5, con riferimento agli aspetti formali, compositivi ed architettonici delle opere edilizie ed al loro inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico, tenendo conto della dichiarazione di indirizzi di cui al comma 6;
 - c) Le varianti cosiddette "essenziali" a concessioni edilizie già rilasciate agli interventi di cui al precedente punto b).
 - d) Le sanzioni amministrative per opere abusive.
 - e) Nella forma integrata di cui ai commi 1, e 2 del successivo art.17, a quanto previsto dalle relative leggi.
5. Gli interventi definiti agli articoli 4, 5 e 10 del R.E., sono soggetti al parere della C.E. soltanto qualora riguardino gli immobili situati nelle Z.T.O. "A" o in aree soggette a vincoli ambientali, paesaggistici, architettonici o monumentali ed, in casi particolari, su richiesta del Presidente della C.E. e/o del Responsabile U.T.C.
La C.E. esprime il proprio parere nella composizione integrata ai sensi del successivo art. 17.
6. La C.E., per uniformare la propria attività consultiva, può definire in un documento di indirizzi, i criteri cui attenersi nell'ambito delle proprie attribuzioni.
Relativamente a tipologie omogenee di interventi, per i quali non è obbligatorio il parere della C.E., su richiesta dell'Amministrazione Comunale la C.E. può formulare un analogo documento di indirizzi per

supportare l'U.T.C. nella valutazione degli aspetti formali, compositivi e di inserimento nel contesto urbano e/o ambientale.

Art. 15 - Composizione e nomina

1. La Commissione Edilizia è nominata dal Consiglio Comunale. Essa e' formata da membri eletti e da membri di diritto.
Sono membri di diritto:
a) Il Sindaco o Assessore delegato in qualità di Presidente;
b) Il Capo Ufficio Tecnico Comunale o un Tecnico suo delegato;
Sono membri eletti:
N. 5 membri scelti tra esperti, con voto limitato a uno.
In ogni caso va garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza.
2. Non possono far parte della Commissione Edilizia i rappresentanti di Organi o Istituzioni ai quali per Legge è demandato un parere specifico ed autonomo sulla materia.
Non è eleggibile nella C.E. parente di 1° o 2° grado, coniuge o affine di 1° grado, adottante o adottato di altro componente della stessa C.E.
3. I membri che non partecipano a tre sedute consecutivamente, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.
4. In caso di dimissioni, decadenza o morte di uno o più membri della Commissione, il Consiglio Comunale dichiara la decadenza e provvede alla relativa sostituzione entro 6 mesi, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della Commissione.
5. Segretario della C.E., senza diritto di voto, è un impiegato preposto dal Responsabile del Servizio competente.
6. Ai componenti della C.E. spetta un gettone di presenza determinato dal Consiglio Comunale ed il rimborso spese sostenute per partecipare alle riunioni.

Art. 16 - Funzionamento

1. La convocazione della Commissione Edilizia è disposta dal suo Presidente con avviso ai componenti fatto pervenire almeno tre giorni prima della riunione.
2. Il responsabile dell'Ufficio preposto al settore (Ufficio), predispone l'ordine del giorno distinguendo quali argomenti devono essere trattati in C.E. allargata ai componenti esperti in bellezze naturali e in tutela dell'ambiente.

3. 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.
4. Per la validità delle sedute è richiesta la presenza del Presidente e della metà dei componenti.
5. Possono essere sentiti i tecnici redattori del progetto in esame per chiarimenti relativi agli elaborati presentati.
6. Il progettista può chiedere di essere sentito dalla C.E. presentando istanza scritta al Presidente.
7. La C.E. può svolgere sopralluoghi se dai componenti è richiesto e risulta utile un più approfondito esame dell'opera per la quale è previsto il parere.
8. Il parere della C.E. sarà espresso nella prima riunione utile successiva alla presa d'atto degli ulteriori elementi di valutazione, e comunque entro 45 giorni dal ricevimento degli atti, trasmessi dal responsabile del procedimento alla Commissione Edilizia.
9. La C.E. esprime i seguenti pareri:
 - a) parere favorevole;
 - b) parere favorevole con eventuali prescrizioni;
 - c) parere contrario motivato.
10. E' valido il parere che sia stato espresso con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta. In caso di parità prevale il voto del Presidente. Nella ipotesi in cui opera la C.E. Integrata, i pareri possono essere assunti solo se presente almeno uno dei componenti esperti in bellezze naturali e di tutela dell'ambiente.
11. La loro presenza modificherà il numero dei componenti per dichiarare regolare la seduta e per esprimere il parere.
12. I singoli commissari possono chiedere che sia verbalizzato il motivo del proprio voto contrario o della astensione.
13. I componenti della C.E. non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati.
14. La partecipazione al voto su una opera edilizia costituisce per i membri della C.E. motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o esecutiva, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima. La trasgressione comporta la revoca da membro della

Commissione e la segnalazione all'Ordine od al Collegio di appartenenza dell'iscritto.

15. E' presente ai lavori della C.E. il tecnico comunale che ha curato l'istruttoria dei progetti o degli atti da valutare.
16. Delle adunanze della C.E. viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, e dal Segretario, che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno. Il Segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura: "Esaminato nella seduta del..... dalla C.E." completata dalla data e dalla vidimazione del Presidente. I pareri della C.E. sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, con appositi elenchi da pubblicare all'Albo Pretorio.
17. Le valutazioni vanno puntualmente indicate anche nella autorizzazione che la Amministrazione Comunale trasmette alla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali.
18. Il Segretario della C.E. è responsabile della trasmissione del parere alla Amministrazione Comunale o all'Ufficio di competenza entro i termini stabiliti dalla Legge.

Art. 17 - Commissione edilizia integrata

La C.E. integrata con le modalità previste all'art. 4, 6: L.R.63/94 da due esperti in bellezze naturali e in tutela dell'ambiente esprime pareri obbligatori in merito a :

1. interventi che ricadono in ambiti soggetti a tutela paesaggistico-ambientale, ai sensi dell'art. 7 L. 1497 e integrata dalla L. 431/85 art. 1.
2. autorizzazioni relative alle linee telefoniche interraste, agli impianti per l'allaccio alle singole utenze e ai punti telefonici pubblici, ove ricadano in ambiti soggetti alle Leggi n.1497/39 e 431/86 art. 1.

Art. 18 - Nomina della Commissione edilizia integrata

Gli esperti in materie di bellezze naturali e tutela dell'ambiente sono nominati dal Consiglio Comunale sulla base di curriculum e competenze documentate, tra i laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e artistico-monumentali o equipollenti.

Gli esperti della Commissione Edilizia Integrata esprimono un parere specifico sul progetto esaminato.

Alle Commissioni Edilizie integrate previste al comma 1, si applicano tutte le disposizioni concernenti la formazione, durata, convocazione, votazione, verbalizzazione ecc. stabilite ai precedenti artt. 15 e 16.

TITOLO II NORME PROCEDURALI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

CAPO I CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 19 - Definizione

1. Il certificato di destinazione urbanistica indica le prescrizioni ed i vincoli di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti l'area e/o l'immobile interessato, contenuti in leggi, piani o regolamenti che devono essere osservati in caso di attività urbanistico-edilizia.
2. In particolare, il certificato indica la destinazione di zona, gli usi previsti e consentiti dal P.R.G. vigente, i tipi e le modalità di intervento, gli indici ed i parametri edilizi e urbanistici di zona, nonché i vincoli previsti da piani o normativa di carattere territoriale urbanistico a livello comunale o sovracomunale, che saranno oggetto di controllo comunale in sede di rilascio della concessione/autorizzazione edilizia.

Art. 20 - Richiesta

1. Chiunque ha diritto a chiedere alla Amministrazione Comunale il rilascio del certificato di destinazione urbanistica.
2. La richiesta di certificato di destinazione urbanistica, firmata dal richiedente e redatta su modello predisposto dalla Amm.ne Com.le, deve contenere tutti gli elementi utili per la individuazione dell'immobile oggetto dell'istanza.

Art. 21 - Rilascio

1. Il certificato d'uso è rilasciato dalla Amministrazione Comunale agli aventi titolo entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta.
2. Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente al momento del rilascio.

CAPO II PARERE PREVENTIVO

Art. 22 - Definizione

1. Il parere preventivo è lo strumento con il quale la Commissione Edilizia esprime, su un progetto preliminare le proprie valutazioni in merito agli aspetti formali, architettonici e di inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico dell'opera edilizia da eseguire, fornendo eventuali indicazioni o prescrizioni per la redazione del progetto definitivo.
2. Il parere preventivo, se favorevole, vincola la Commissione Edilizia nel successivo esame del progetto definitivo, fatti salvi i pronunciamenti di altri organi interessati ai sensi delle normative vigenti.

Art. 23 - Richiesta

1. L'avente titolo a richiedere una concessione o un'autorizzazione edilizia, prima della presentazione della domanda può richiedere alla Amministrazione Comunale un parere preventivo alla C.E. su un progetto preliminare, qualora l'opera edilizia assuma rilevanza per le caratteristiche compositive e dimensionali, la consistenza e la localizzazione.
Il parere preventivo è raccomandato in particolare per i seguenti casi:
 - piani urbanistici attuativi;
 - immobili vincolati;
 - interventi relativi ad edifici e complessi edilizi di rilevante interesse.
2. Il progetto preliminare deve comprendere tutti quegli elementi necessari per una valutazione completa degli aspetti sui quali deve esprimersi la C.E. Di norma esso è costituito dalla seguente documentazione minima:
 - planimetria in scala 1:1000 per i piani attuativi e 1:200 per gli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'immobile e/o area di intervento;
 - rilievo dell'area e/o immobile oggetto di intervento in scala non inferiore a 1:500 per le aree, con l'indicazione dei limiti di proprietà dei fabbricati circostanti, delle opere di urbanizzazione primaria limitrofe al lotto e delle alberature esistenti e, in scala non inferiore a 1:200, per gli immobili, con l'ulteriore indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione altresì dei prospetti e di almeno due sezioni;
 - documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato minimo 15 x 10 cm. e montate su cartoncino formato A/4 con didascalie e planimetria da con i punti di ripresa;
 - relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche l'individuazione dei principali materiali e colori da impiegare, corredata da tavole di progetto con eventuali rappresentazioni prospettiche o fotomontate dell'insieme.

L'illustrazione deve tener conto della specifica destinazione d'uso proposta e fare esplicito riferimento alla compatibilità con i vincoli o prescrizioni che gravano sull'immobile e/o sull'area interessata.

- dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. e del Regolamento Edilizio e, ove rilasciato, al certificato di destinazione urbanistica.

3. Gli uffici comunali, verificata la completezza della documentazione presentata e la sottoscrizione degli elaborati del progetto preliminare da un tecnico abilitato, ultimata la istruttoria di rito, trasmettono il progetto preliminare alla Commissione Edilizia.

Art. 24 - Comunicazione

1. Il parere preventivo è comunicato dalla Amministrazione Comunale al richiedente, entro 60 giorni dalla richiesta, fatte salve eventuali sospensioni per richiesta di documentazione integrativa in unica soluzione.
2. Il parere preventivo conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente.

CAPO III CONCESSIONE EDILIZIA

Art. 25 - Oggetto

1. La concessione edilizia deve essere richiesta alla Amministrazione Comunale per tutte le opere edilizie, escluse quelle soggette ad autorizzazione (art.33) denuncia d'inizio di attività con asseverazione (D.I.A. art.42) e quelle di cui all' art. 31 comma 1, lettera a) della legge 5/8/1978 n. 457.(Manutenzione Ordinaria).
2. Nel caso di opere da effettuarsi in esecuzione di ordinanze contingibili ed urgenti, emanate dalla Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 38 della Legge 8/6/1990 n. 142 non è richiesta la concessione, limitatamente alle opere ingiunte.
3. La concessione edilizia può essere:
 - gratuita: nei casi previsti dalla legge;
 - onerosa: l'importo relativo è calcolato in base alla normativa vigente alla data di rilascio;
 - convenzionata.

Art. 26 - Soggetti aventi titolo a richiedere la concessione e documenti attestanti il titolo

1. Hanno titolo a richiedere la concessione di cui al precedente art. 25 i seguenti soggetti nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:
 - a) il proprietario dell'immobile;
 - b) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
 - c) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
 - d) il titolo deve essere attestato nei casi sopracitati dal certificato rilasciato dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari (contratto redatto e trascritto a norma degli artt. 1350 e 2643 del Codice Civile), oppure copia di atto notarile, con la attestazione che non sono intervenute modifiche.
 - e) l'affittuario agrario (L.11/71) ed il concessionario di terre incolte (D.L. 279/44), limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione, in questo caso il titolo deve essere attestato dalla copia autentica del contratto redatto a norma dell'art.1571 del Codice Civile, o, nel caso di impossibilità da certificazione delle Associazioni di categoria o dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.
 - h) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
 - il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
 - l'assegnatario di terre incolte;

- il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
 - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
 - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
 - i) le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, TELECOM, Aziende Municipalizzate, ecc..) anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suoli a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento.
 - l) in luogo del titolare possono presentare domanda:
 - il delegato, procuratore o mandatario;
 - il curatore fallimentare;
 - il commissario giudiziale;
 - l'aggiudicatario di vendita fallimentare.
2. In caso di mancata disponibilità della documentazione attestante il titolo, ai soli fini della presentazione della domanda di concessione, potrà essere presentata una formale dichiarazione allegando copia semplice dell'atto, ovvero copia della richiesta di rilascio della certificazione.

Art. 27 - Richiesta e documentazione

La richiesta di concessione edilizia deve essere inoltrata alla Amministrazione Comunale dall'avente titolo, sulla base di apposito modello predisposto dal Comune. La richiesta di concessione ed i relativi allegati dovranno rispettare le norme vigenti in materia di bollo.

Alla domanda devono essere allegati, pena l'inammissibilità della stessa, gli elaborati tecnici ed i documenti di seguito specificati, salvo prescrizioni del P.R.G. e di P.P. per particolari zone:

- copia del documento comprovante il titolo o dichiarazione ai sensi dello articolo precedente, comma 2°;
- copia del parere preventivo, qualora richiesto e rilasciato;
- estratti del P.R.G. e dell'eventuale Piano Urbanistico attuativo, con evidenziato l'immobile e/o l'area di intervento;
- documentazione catastale costituita da estratto di mappa in scala 1:2000 e da certificato catastale. Tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento, la relativa superficie e proprietà;
- rilievo dell'area di intervento per nuove costruzioni, ivi compresi gli ampliamenti, in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche e altimetriche del terreno (riferite alla quota stradale), di tutti i fabbricati circostanti, delle strade limitrofe al lotto e delle alberature esistenti oppure, per gli interventi sull'esistente, rilievo

quotato delle parti di immobile soggetto all'intervento con le piante dei vari piani interessati dalle opere stesse, in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei prospetti, almeno due sezioni significative e delle reti dei servizi esistenti;

- documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato non inferiore a 15 x 10 cm. e montate su cartoncino formato A/4 con didascalie e planimetrie con i punti di ripresa;

- elaborati grafici di progetto comprendenti:

planimetria in scala 1:200 con individuazione delle soluzioni progettuali dell'area di intervento, nella quale sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e di distanza, l'opera progettata. Dovranno essere indicati i parcheggi, le alberature e il verde, le recinzioni, gli ingressi pedonali e carrabili e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti fra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato;

- prospetti in scala 1:100 dell'opera ed almeno due sezioni significative; almeno una delle copie richieste dovrà evidenziare le scelte dei materiali impiegati e dei cromatismi risultanti;

- piante in scala 1:100 di tutti i piani dell'opera, adeguatamente quotati con l'indicazione della superficie utile netta e delle destinazioni d'uso dei singoli locali. Per descrivere le destinazioni dei locali è raccomandato l'uso delle funzioni con riferimento alla normativa regionale in materia di destinazione d'uso e con le categorie catastali:

- per interventi sull'esistente, piante, almeno due (2) sezioni, prospetti, in scala 1:100, indicanti, con adeguati grafismi o campiture, le demolizioni (in giallo) le parti di nuova costruzione (in rosso) e le parti da sostituire o da consolidare;

- planimetria ed eventuali prospetti o sezioni in scala 1:100 per indicare:

- tracciato delle reti di smaltimento delle acque bianche e nere e le caratteristiche tecniche del sistema di smaltimento;

- eventuale impianto di depurazione delle acque di scarico industriali e nere;

- impianti tecnologici esterni (centrali di trattamento aria, gruppi refrigeratori d'acqua, torri evaporative, ecc.) con indicazione dei livelli di potenza sonora di tutte le apparecchiature e della pressione sonora massima in prossimità delle pareti degli edifici circostanti;

- posizionamento in pianta della centrale termica e relativi locali accessori;

- particolari costruttivi e ubicazione delle canne fumarie per lo smaltimento dei prodotti della combustione;

- relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel R.E. e nel certificato d'uso, o alle norme di attuazione del P.R.G. in assenza di certificato;

- dichiarazione di conformità firmata dal progettista o dai progettisti, ciascuna per le proprie competenze, per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale, in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera;

- dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art.1 della legge n.13/1989 e del relativo decreto di attuazione corredata dagli elaborati grafici richiesti dalla legge e dai relativi decreti di attuazione;
- nulla-osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici o Archeologici per interventi sugli immobili vincolati ai sensi della legge 1089/1939 o per i quali sia stato notificato ai proprietari il vincolo di riconoscimento;
- modulo debitamente compilato per il calcolo dei contributi di concessione.
- documentazione per la prevenzione incendi: nei casi previsti:
- relazione geologica e/o geotecnica riguardante le caratteristiche dei terreni interessati all'intervento, ai sensi del D.M. 11/3/1988;
- eventuale documentazione inerente la previsione di impatto acustico, con riferimento alle zone di appartenenza definite ai sensi degli artt. 2 e 6 del D.P.C.M. 1 marzo 1991.
- per interventi in zona agricola su edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola è altresì richiesta la seguente documentazione:
- planimetria con esatta delimitazione e relativa superficie dell'azienda agricola;
- relazione con descrizione del tipo di coltura in atto, del tipo di conduzione dell'azienda, della consistenza dei fabbricati esistenti e delle relative destinazioni inerenti l'attività;
- certificato attestante la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale (in caso di concessione gratuita);
- certificato attestante la coltura in atto.
- scheda ISTAT debitamente compilata e firmata;
- eventuali altri provvedimenti abilitativi, autorizzazioni, nulla-osta statali, regionali, comunali, ecc., prescritti.
- progetto delle opere di urbanizzazione primaria mancanti e funzionali al progetto.

Per le opere di urbanizzazione:

- stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona con evidenziati:
- rilievo del verde;
- costruzioni e manufatti esistenti;
- elettrodotti, metanodotti, fognature e acquedotti e relative servitù;
- viabilità e toponomastica;
- planimetria di progetto, in rapporto non inferiore a 1:500, indicante strade e piazze debitamente quotate, spazi di verde attrezzato, eventuali utilizzazioni in sotterraneo, gli spazi per i servizi, gli spazi pubblici nonché gli spazi per sosta e parcheggio;
- sezioni e profili, almeno in scala 1:200, debitamente quotati;
- progetto esecutivo degli impianti tecnici con definizione delle opere da realizzare e dell'allacciamento alle reti dei pubblici servizi quali acquedotto, gasdotto, fognatura e impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica:
- progetto dell'impianto di pubblica illuminazione, con ubicazione delle necessarie cabine;
- particolari costruttivi.

Gli elaborati devono essere in scala adeguata per una completa comprensione degli impianti e dei relativi particolari.

Per gli interventi appartenenti alle categorie di cui al D.P.R. n. 377/1988, o nel caso di opere di particolare rilevanza e/o con significative interazioni con il contesto urbano, ambientale e paesaggistico, oltre alla documentazione di cui ai commi precedenti è richiesta una valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) ai sensi dell'art. 6 della Legge 349/86 contenente tutte le Informazioni previste dal D.P.C.M. 27/12/88.

Gli elaborati sopracitati devono essere preferibilmente piegati secondo il formato UNI A4 (mm. 210 x 297) e devono contenere, in testata l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo ad intervenire, nonché la firma e il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati.

Nel caso di varianti in corso d'opera deve inoltre essere indicato, con chiarezza, negli elaborati grafici il numero della concessione o autorizzazione edilizia sulla quale è richiesta la variante e il numero progressivo della variante stessa.

La richiesta di concessione edilizia dovrà contenere l'indicazione, nel caso di più progettisti, del progettista responsabile dell'intera opera e dei progettisti o tecnici abilitati alle singole elaborazioni, relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche del presente Regolamento Edilizio.

Art. 28 - Procedure per il controllo dei progetti

1. A seguito della presentazione della domanda di concessione edilizia, l'ufficio incaricato comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento e dell'istruttore ai fini della formulazione della proposta e rilascia apposita ricevuta con l'indicazione del numero progressivo assegnato alla pratica.
2. Qualora la richiesta di concessione edilizia necessiti di integrazione per carenza o incompletezza della documentazione prevista dall'art. 27, l'istruttore del procedimento entro il termine perentorio di 15 gg. dalla presentazione della domanda, svolge le verifiche di cui alle lettere a), b), c), indicate al comma successivo, provvede a comunicare l'inammissibilità all'istruttoria ed a formulare la richiesta di completamento o regolarizzazione della documentazione, che deve essere fatta in un'unica soluzione. Decorso inutilmente 60 gg. dalla data di ricevimento della richiesta, la pratica verrà archiviata d'ufficio, senza darne comunicazione alcuna.
3. Ai fini della formulazione della proposta per il rilascio della concessione edilizia, l'istruttore del procedimento verifica:
 - la completezza della documentazione presentata;

- la sottoscrizione degli elaborati progettuali da parte di un tecnico abilitato;
 - la presenza della dichiarazione di conformità del progetto per gli effetti dell'art. 481 del Codice Penale, contenuta nella relazione tecnica;
 - la corrispondenza dei dati di progetto asseverati con quanto previsto nel certificato di destinazione urbanistica, nel caso di avvenuto rilascio. In assenza, la verifica è estesa alla conformità dell'intervento di progetto alle definizioni dei tipi di intervento nonché alle norme contenute nel Regolamento Edilizio e nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente.
4. La verifica è completata entro 60 gg. dalla presentazione della domanda di concessione edilizia, ovvero dalla data di ricevimento della integrazione documentale o di regolarizzazione della domanda di concessione.
 5. Entro il medesimo termine, prescritto dalla data di ricevimento della integrazione documentale o di regolarizzazione della domanda di concessione, il responsabile del procedimento trasmette la domanda di concessione alla Commissione edilizia comunale.
 6. A seguito del parere della Commissione Edilizia, e comunque decorso il termine per l'acquisizione del parere della C.E., il responsabile del procedimento, entro 10 giorni formula al Dirigente Responsabile la proposta motivata relativa all'emanazione del provvedimento.
 7. Ai fini del rilascio della Concessione, la Commissione Edilizia esprime il proprio parere nei casi previsti. La Amministrazione Comunale potrà inoltre avvalersi del parere della C.E. per la valutazione dell'idoneità del tecnico progettista rispetto all'intervento richiesto.
 8. Qualora la domanda di concessione venga rigettata, con la seconda istanza l'interessato può chiedere che il Comune in sede di esame del progetto faccia riferimento alla documentazione già presentata per la quale dichiara che non sono intervenute modificazioni.

Art. 29 - Documenti da presentare prima del rilascio della concessione edilizia

Nel caso che il richiedente la concessione edilizia abbia allegato alla domanda, in luogo del documento comprovante il titolo, la dichiarazione prevista dall'art. 26, comma 2°, prima del rilascio della concessione edilizia dovrà presentare il documento richiesto.

Per gli interventi in stabilimenti o altri impianti fissi adibiti ad uso produttivo e/o di pubblica utilità che provocano inquinamento, compresi gli impianti di imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985 n.443, prima del rilascio della concessione dovrà essere presentata copia dell'autorizzazione prevista dal D.P.R. 24 maggio 1988 n. 203.

Art. 30 - Rilascio della concessione edilizia

1. Il provvedimento conclusivo è adottato dalla Amministrazione Comunale entro 15 gg. dalla formulazione della proposta del Responsabile del Procedimento. Di esso ne è data comunicazione immediata all'interessato.
2. Le determinazioni della Amministrazione Comunale sulla richiesta di concessione edilizia in contrasto con il parere della C.E., sono comunicate, con le relative motivazioni, al richiedente ed alla C.E..
3. Qualora la Concessione Edilizia non sia rilasciata entro i 15 giorni successivi alla scadenza del termine previsto di 60 giorni dalla richiesta, l'interessato può diffidare la Amministrazione Comunale, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno a pronunciarsi sulla domanda di concessione entro il termine di 15 giorni.
4. In caso di inadempienza della Amministrazione Comunale al punto precedente, l'interessato può presentare istanza al Presidente della Regione Veneto affinché nomini un Commissario "ad acta" nel termine perentorio di 15 giorni.
5. Il Commissario "ad acta" nei successivi 30 giorni esamina la pratica, emette un provvedimento sostitutivo della la Concessione Edilizia o respinge la richiesta.
6. In alternativa al punto 4. del presente articolo, l'interessato può ricorrere al Tribunale Amministrativo Regionale. (T.A.R.).
7. I termini previsti ai commi 1, 4 art 28. R:E sono interrotti nel caso in cui l'Amministrazione Comunale faccia richiesta di documenti aggiuntivi o integrativi e ridecorrono dalla ricezione degli atti.
8. I termini previsti al comma 1, 4. art.28 R.E. possono essere altresì sospesi una sola volta qualora la C.E. ritenga necessario procedere ad un supplemento di istruttoria per la definizione del proprio parere. Il supplemento di istruttoria è previsto anche nei casi di cui all'art. 23 ,c.2° R.E.
9. Le disposizioni di cui al precedente comma 1. non si applicano nel caso di richiesta di concessione di sanatoria (art. 13 della L.28 febbraio 1985, n. 47) e per gli interventi su immobili soggetti alle disposizioni di cui alle leggi L.n.1089 del 1 giugno 1939, L.n.1497 del 29 giugno 1939, e L.n.431 dell' 8 agosto 1985, e loro successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 31 - Atto di concessione

1. L'atto di concessione deve contenere:
 - a) gli estremi della richiesta e della concessione;
 - b) le generalità ed il codice fiscale del titolare della concessione;
 - c) la descrizione sommaria delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante della concessione e, in particolare, l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
 - d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del richiedente la concessione;
 - f) gli estremi di approvazione dell'eventuale strumento urbanistico attuativo al quale la concessione è subordinata;
 - g) gli estremi delle deliberazioni del Consiglio Comunale di determinazione dell'entità e delle modalità di pagamento del costo di concessione;
 - h) gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni al Comune necessarie; la concessione deve anche richiamare le eventuali condizioni o prescrizioni imposte da tali organi;
 - i) la data e l'esito dei pareri, laddove richiesti dalle Commissioni Consultive Comunali; qualora le decisioni della Amministrazione Comunale non siano conformi a tali pareri, esse devono essere adeguatamente motivate;
 - l) i termini di inizio e ultimazione dei lavori;
 - m) l'entità e le modalità di versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 3 della Legge 10/1977 secondo quanto specificato nelle relative deliberazioni regionali e comunali e/o eventualmente le opere di urbanizzazione primaria funzionali al progetto da realizzarsi da parte del richiedente;
 - n) le indicazioni dei lavori che dovranno essere eseguiti entro 12 mesi dalla data di rilascio pena la decadenza della concessione.

2. Ove necessaria fa parte integrante della concessione anche la convenzione da redigersi e da trascriversi secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia. La convenzione può essere sostituita dall'atto unilaterale d'obbligo nei casi previsti.

3. La concessione deve altresì menzionare l'obbligo del titolare:
 - a) di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta consegna da parte dei competenti uffici comunali, dei punti fissi di linea e di livello ai sensi dell'art. 48 del Regolamento Edilizio;
 - b) di richiedere, se necessaria per l'organizzazione del cantiere, l'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico;
 - c) di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica, presso l'ufficio Regionale del Genio Civile competente, ai sensi della Legge 1086/71;
 - d) di comunicare con raccomandata o mediante consegna a mano dell'apposito modulo, la data di inizio dei lavori, rendendo noti anche i nomi del direttore dei lavori, del costruttore e del responsabile della sicurezza: che dovranno sottoscriverlo prima di iniziare le operazioni di

organizzazione del cantiere in applicazione della Legge 494/96 relativa alla Sicurezza dei Cantieri.

e) di depositare, contestualmente all'inizio dei lavori, la documentazione inerente alla Legge 10/91 (contenimento dei consumi energetici);

f) di depositare, contestualmente all'inizio dei lavori, i progetti, redatti da professionisti abilitati, per l'installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti di cui all'art.1 della Legge 46/90 e relativi decreti di attuazione,

g) o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che l'intervento non è soggetto a progettazione obbligatoria di cui al punto precedente.

h) di apporre nel cantiere, ben visibile e leggibile, una apposita tabella recante gli estremi della concessione edilizia, del committente, del progettista, del direttore dei lavori, del responsabile della sicurezza, delle ditte esecutrici, degli installatori, di impianti, completi degli indirizzi, la data di inizio e di ultimazione dei lavori;

i) di conservare presso il cantiere, a disposizione delle autorità di controllo, copia della concessione e degli elaborati allegati;

l) di richiedere le eventuali visite di controllo previste;

m) di procedere alla nomina dei collaudatori eventualmente necessari ai sensi di legge;

o) di comunicare entro la scadenza del tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori, la data di ultimazione sottoscritta anche dal direttore dei lavori;

p) di iniziare l'utilizzo dell'opera solo ad avvenuto rilascio del certificato di conformità edilizia, di cui all'art. 54 del R.E. con esclusione delle opere destinate ad attività specifiche il cui svolgimento è subordinato ad apposita autorizzazione e/o nulla-osta sanitario secondo le norme vigenti.

4. L'atto con il quale viene rilasciata la concessione può contenere raccomandazioni e/o prescrizioni urbanistiche, edilizie, igieniche ed estetiche per l'adeguamento del progetto ai disposti di legge, di P.R.G., di Regolamento Edilizio, di Regolamento di Igiene, oppure per il miglioramento formale e funzionale del progetto.

Art. 32 - Decadenza e annullamento

1. Il titolare decade dalla concessione edilizia nei seguenti casi:
 - a) mancato ritiro entro il termine;
 - b) mancato inizio ed ultimazione lavori nei termini di cui al comma 1, lett.l) dell'art. 31 R.E. e L.R.61 art.78;
 - c) mancata esecuzione, entro 12 mesi dalla data di notifica del provvedimento di rilascio della concessione, dei lavori fino alla costruzione del solaio del piano terra o di altre opere, indicate nella concessione stessa, per costruzioni di particolari caratteristiche e per gli interventi sull'edilizia esistente;
 - d) entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano stati già iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.
2. La decadenza viene dichiarata dalla Amministrazione Comunale con apposito atto e notificata agli interessati.
3. Per opere già iniziate, in caso di decadenza dalla concessione, dovrà essere inoltrata nuova domanda di concessione edilizia per la parte di opera non ultimata.
4. Il termine per la fine dei lavori può essere prorogato nei casi previsti dalla legge, su richiesta motivata dell'interessato, prima del termine di scadenza indicato nella concessione con apposito provvedimento amministrativo.
5. Le concessioni edilizie, sono annullate nel caso vengano riscontrati vizi nelle procedure amministrative o qualora gli elementi progettuali e/o esecutivi risultino in contrasto con la normativa vigente. In tal caso la Amministrazione Comunale procede a contestare agli interessati i vizi riscontrati, assegnando un termine variabile da 30 a 90 giorni per provvedere alla presentazione degli elaborati e/o esecuzione delle opportune modifiche.

CAPO IV AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Art. 33 - Oggetto

1. L'autorizzazione edilizia deve essere richiesta alla Amministrazione Comunale per le seguenti opere:
 - a) opere di manutenzione straordinaria, ad esclusione delle opere interne, di cui alla L.R. 61/85 art.76.
 - b) interventi di restauro e risanamento conservativo di edifici preesistenti che non comportino modifiche al numero delle unità immobiliari;
 - c) opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti (art.7 L.94/1982);
 - d) occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo aperto, nonché lo spazio per deposito ed esposizione in zone non vincolate ai sensi delle Leggi 1089/39 e 1497/39 di cui all'art. 12 del R.E., con esclusione dei depositi normati dall'art. 15 del D.P.R. 915/82 (demolizione auto, ferrivecchi, ecc.),
 - e) opere di demolizione, reinterri, scavi che non riguardano la coltivazione di cave e torbiere in zone non vincolate ai sensi delle leggi 1089/39 e 1497/39 di cui all'art. 12 del R.E.;
 - f) tende autoportanti o estensibili, tensostrutture, palloni pressurizzati, e qualsiasi altra struttura a carattere stagionale o periodico di cui all'art. 12 del R.E.;
 - g) opere edilizie connesse all'escavazione e gestione di pozzi;
 - h) abbattimento di alberi di alto fusto e di impianti vegetativi, nei casi previsti dal successivo art. 62 del R.E.;
 - i) esecuzione di opere e di interventi per realizzare parcheggi coperti o scoperti da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari, ai sensi dell'art. 9 della L.122/1989;
 - l) esecuzione di opere e di interventi per il superamento e/o l'eliminazione delle barriere architettoniche consistenti in rampe, ascensori, manufatti che alterino la sagoma dell'edificio, ai sensi del 2° comma, art. 7 della L. 13/1989;
 - m) mutamento della destinazione d'uso degli immobili, non connesso a trasformazioni fisiche.
 - n) impianti di disinquinamento realizzati ai sensi della legge 640/1979;
 - o) opere di arredo urbano ed installazione di insegne pubblicitarie;
 - p) recinzioni con opere murarie e muri di sostegno.

Gli interventi di cui alle precedenti lettere sono assoggettati ad autorizzazione, purché non riguardino immobili sottoposti ai vincoli di cui alle leggi 1089/1939; e 1497/1939.
2. Nel caso di opere da eseguirsi in esecuzione di ordinanze contingibili ed urgenti, emanate dalla Amministrazione Comunale ai sensi dell'art.38, della legge 8/6/1990 n.142, non è richiesta l'autorizzazione, limitatamente alle opere ingiunte.

3. Qualora per lo stesso edificio o per la stessa unità immobiliare siano richieste più autorizzazioni tali da configurare, nel loro insieme, un intervento assoggettabile a concessione edilizia, l'interessato dovrà presentare, regolare istanza di concessione edilizia.

Art. 34 - Richiesta e documentazione

1. La richiesta di autorizzazione edilizia deve essere inoltrata alla Amministrazione Comunale dall'avente titolo, sulla base di apposito modello predisposto dal Comune.

2. Alla richiesta devono essere allegati i seguenti documenti pena l'inammissibilità della stessa:

- a) copia del documento comprovante il titolo secondo le modalità previste dall'art. 26 del R.E.;
- b) estratti del P.R.G. e dell'eventuale **Strumento Urbanistico Attuativo**, con evidenziato l'immobile e/o l'area di intervento;
- c) documentazione catastale costituita da estratto di mappa in scala 1:2000 e da certificato catastale.

Tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento, la relativa superficie e proprietà;

- d) piante in scala adeguata di tutti i piani e/o delle aree oggetto di intervento, adeguatamente quotati, con l'indicazione delle destinazioni d'uso sia riferite allo stato di fatto che al progetto, integrate, quando necessario, da prospetti e da almeno n.2 sezioni significative, con l'indicazione, attraverso adeguati grafismi o campiture, delle demolizioni, delle parti da sostituire o da consolidare;

- e) relazione tecnico-descrittiva dell'intervento corredata dai relativi calcoli e delle considerazioni giustificative, tenuto conto anche della destinazione d'uso prevista.

Tale relazione deve contenere una dichiarazione firmata dal progettista, anche ai fini della responsabilità di cui all'art. 481 del codice penale, in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera, che metta in evidenza la rispondenza dei dati di progetto a quelli riportati nel certificato di destinazione urbanistica se rilasciato, o prescrizioni di natura igienico-sanitaria previste per Legge;

- f) la dichiarazione deve evidenziare inoltre la rispondenza alle norme di attuazione del P.R.G. ed alle prescrizioni del R.E.;

- g) dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art.1 della legge n. 13/1989 e del relativo decreto di attuazione;

- h) documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile. Le fotografie dovranno essere a colori formato minimo 10x15 montate su cartoncino formato A4 con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;

- i) eventuali provvedimenti abilitativi, autorizzazioni, nulla osta, statali, regionali, comunali, ecc., richiesti dalla legge.

3. Tutti gli elaborati devono essere piegati preferibilmente secondo il formato UNI A4 (mm. 210 x 297) e devono contenere, in testata l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità, la firma e il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati.
Nel caso di varianti in corso d'opera deve inoltre essere indicato, con chiarezza, negli elaborati grafici il numero dell'autorizzazione edilizia sulla quale è richiesta la variante e il numero progressivo della variante stessa.
4. La richiesta di autorizzazione edilizia dovrà contenere l'indicazione, nel caso di più progettisti, del progettista responsabile dell'intera opera e dei progettisti o tecnici abilitati alle singole elaborazioni, relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche delle norme vigenti e dal presente Regolamento Edilizio.

Art. 35 - Procedura per il controllo dei progetti

1. A seguito della presentazione della domanda di autorizzazione edilizia, l'ufficio incaricato comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai fini della formulazione della proposta.
2. Entro il termine di sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce i pareri che il richiedente non abbia l'onere di allegare e formula una motivata proposta all'autorità competente ad emettere il provvedimento.
3. Qualora la richiesta di autorizzazione edilizia necessiti di integrazione per carenza o incompletezza della documentazione prevista dall'art.34 R.E, l'Amministrazione Comunale provvede a comunicare l'inammissibilità all'istruttoria ed a formulare la richiesta, che deve essere fatta in un'unica soluzione, di completamento della documentazione.
Decorso inutilmente 60 giorni dalla data della richiesta, la pratica verrà archiviata d'ufficio senza darne comunicazione alcuna.
Ai fini della formulazione della proposta per il rilascio dell'autorizzazione edilizia gli uffici comunali, constatato che l'intervento proposto rientra nei casi descritti dall'art.33 R.E, controllano:
 - a) la completezza della documentazione presentata;
 - b) la sottoscrizione degli elaborati progettuali da parte di un tecnico abilitato;
 - c) la presenza della dichiarazione di conformità del progetto per gli effetti dell'art. 481 del Codice Penale, contenuta nella relazione tecnica;
 - d) nel caso di certificato destinazione urbanistica rilasciato, la corrispondenza dei dati asseverati con quanto previsto nel certificato stesso.

4. A seguito del parere della Commissione Edilizia, e comunque decorso il termine per l'acquisizione del parere della C.E., il responsabile del procedimento, entro 10 giorni formula al Dirigente Responsabile la proposta motivata relativa alla emanazione del provvedimento.
5. Ai fini del rilascio provvedimento, la Commissione Edilizia esprime il proprio parere nei casi previsti. La Amministrazione Comunale potrà inoltre avvalersi del parere della C.E. per la valutazione dell'idoneità del tecnico progettista rispetto all'intervento richiesto.
6. Qualora la richiesta di rilascio del provvedimento venga rigettata, con la seconda istanza, l'interessato può chiedere che il Comune in sede di esame del progetto faccia riferimento alla documentazione già presentata per la quale dichiara che non sono intervenute modificazioni.

Art. 36 - Documenti da presentare prima del rilascio della autorizzazione edilizia

- 1 Nel caso che il richiedente la autorizzazione edilizia abbia allegato alla domanda, in luogo del documento comprovante il titolo, la dichiarazione prevista dall'art. 26, comma 2° R.E. prima del rilascio della autorizzazione edilizia dovrà presentare il documento richiesto.
- 2 Per gli interventi in stabilimenti o altri impianti fissi adibiti ad uso produttivo o di pubblica utilità che provocano inquinamento, compresi gli impianti di imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985 n. 443, prima del rilascio della autorizzazione edilizia dovrà essere presentata copia dell'autorizzazione prevista dal D.P.R. 24 maggio 1988 n. 203.

Art. 37 - Rilascio e decadenza

1. La Amministrazione Comunale, entro 60 gg. dal ricevimento della domanda di autorizzazione, comunica al richiedente le proprie determinazioni sulla stessa, preso atto della proposta del responsabile del procedimento di cui all'art. 35 R.E. e visto l'eventuale parere della Commissione Edilizia.
2. Le determinazioni della Amministrazione Comunale sulla richiesta dell'autorizzazione edilizia in contrasto con il parere della C.E., sono comunicate con le relative motivazioni al richiedente ed alla C.E..
3. L'istanza per il rilascio dell'autorizzazione edilizia si intende accolta qualora la Amministrazione Comunale non si pronunci entro il termine di 90 gg. nei seguenti casi:
 - a) interventi di manutenzione straordinaria;
 - b) interventi di restauro e risanamento conservativo diretti al recupero abitativo di edifici preesistenti.
4. Negli altri casi di cui all'art. 33 R.E. l'istanza per il rilascio dell'autorizzazione edilizia, si intende altresì accolta qualora la Amministrazione Comunale non si pronunci entro il termine di 60 gg., purché si tratti di interventi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.
5. Le disposizioni di cui ai precedenti commi 1, 3 e 4 non si applicano nel caso di richiesta di autorizzazione in sanatoria e per gli interventi su edifici soggetti ai vincoli prevista dalle leggi 1/6/1939 n. 1089 e 29/6/1939 n. 1497.
6. I termini indicati ai commi 1, 3 e 4 sono sospesi nel caso in cui la Amministrazione Comunale faccia richiesta di documenti aggiuntivi o integrativi e ridecorrono dalla ricezione degli atti.
7. L'autorizzazione edilizia è rilasciata con allegata una copia dei disegni approvati e con l'indicazione del termine entro il quale devono essere iniziati ed ultimati i lavori.
8. La autorizzazione deve altresì menzionare l'obbligo del titolare:
 - a) di richiedere, se necessaria per l'organizzazione del cantiere, l'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico;
 - b) di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica, presso l'ufficio Regionale del Genio Civile competente, ai sensi della Legge 1086/71;
 - c) di comunicare con raccomandata o mediante consegna a mano dell'apposito modulo, la data di inizio dei lavori, rendendo noti anche i nomi del direttore dei lavori, del costruttore e del responsabile della

sicurezza: che dovranno sottoscriverlo prima di iniziare le operazioni di organizzazione del cantiere in applicazione della Legge 494/96 relativa alla Sicurezza dei Cantieri;

d) di depositare, contestualmente all'inizio dei lavori, la documentazione inerente alla Legge 10/91 (contenimento dei consumi energetici);

e) di depositare, contestualmente all'inizio dei lavori, i progetti, redatti da professionisti abilitati, per l'installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti di cui all'art.1 della Legge 46/90 e relativi decreti di attuazione: oppure dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che l'intervento non è soggetto a progettazione obbligatoria;

f) di apporre nel cantiere, ben visibile e leggibile, una apposita tabella recante gli estremi della autorizzazione edilizia, del committente, del progettista, del direttore dei lavori, del responsabile della sicurezza, delle ditte esecutrici, degli installatori, di impianti, completi degli indirizzi, la data di inizio e di ultimazione dei lavori;

g) di conservare presso il cantiere, a disposizione delle autorità di controllo, copia della autorizzazione e degli elaborati allegati;

h) di procedere alla nomina dei collaudatori eventualmente necessari ai sensi di legge;

i) di richiedere l'autorizzazione agli uffici competenti per l'allacciamento ai pubblici servizi;

l) di comunicare entro la scadenza del tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori, la data di ultimazione sottoscritta anche dal direttore dei lavori;

m) di iniziare l'utilizzo dell'opera solo ad avvenuto rilascio del certificato di conformità edilizia, di cui all'art. 54 del R.E. con esclusione delle opere destinate ad attività specifiche il cui svolgimento è subordinato ad apposita autorizzazione e/o nulla-osta sanitario secondo le norme vigenti.

9. L'autorizzazione decade qualora i lavori non vengano iniziati e ultimati nei termini indicati all'atto del rilascio. La decadenza deve essere dichiarata dalla Amministrazione Comunale con apposito atto e comunicata agli interessati.

10. In caso di decadenza dell'autorizzazione, il richiedente dovrà inoltrare una nuova domanda per le parti di opere non ultimate.

CAPO V DISPOSIZIONI VARIE

Art. 38 - Deroghe

La concessione o autorizzazione edilizia può essere rilasciata in deroga alle norme del R. E. ed alle N.T.A. del P.R.G. nei casi previsti dalla L.R.61 art.80 e N.T.A. art.43.

Art. 39 - Volture

La concessione o autorizzazione è trasferibile ai successori o aventi causa. In tal caso tali soggetti dovranno richiedere al Comune la voltura della concessione o autorizzazione rilasciata facendone apposita domanda alla Amministrazione Comunale ed allegando il relativo titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento.

Art. 40 - Pubblicità delle concessioni ed autorizzazioni edilizie

1. Le concessioni e le autorizzazioni edilizie rilasciate dalla Amministrazione Comunale vano pubblicate all'albo pretorio, con specificazione del titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire.
2. Chiunque può prendere visione, presso gli Uffici comunali, della concessione o autorizzazione edilizia e dei relativi atti di progetto.

Art. 41 - Opere pubbliche di iniziativa comunale

1. Il progetto di opere pubbliche di iniziativa comunale è approvato dagli organi comunali, senza l'obbligo di rilascio di concessione o autorizzazione.
2. Gli elaborati progettuali devono essere predisposti rispettando le prescrizioni contenute nel R.E. in relazione al tipo di intervento.
3. Gli uffici comunali effettuano comunque l'istruttoria atta a valutare la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici ed al Regolamento Edilizio e lo sottopongono al parere della C.E. e dei pareri previsti per Legge, prima dell'approvazione da parte dell'organo comunale competente.

CAPO VI DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.)

Art. 42 - Oggetto e modalità

1. Nei casi di cui al comma successivo, in luogo della richiesta di autorizzazione Edilizia cui all'art.33 R.E. può essere presentata la Denuncia di Inizio Lavori D.I.A. (L.662/96 art.2) venti giorni prima dell'effettivo inizio della attività edilizia, accompagnata da una relazione dettagliata a firma di professionista abilitato nonché gli opportuni elaborati progettuali che asseverino la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati, ai regolamenti Edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie.

Art.43 - Opere per le quali è possibile attivare la D.I.A.

La D.I.A. è possibile attivarla per le seguenti opere:

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo;
 - b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
 - d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
 - e) opere interne a singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
 - f) impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
 - g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso, la categoria edilizia, non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
 - h) parcheggi di pertinenza del sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.
1. Un professionista abilitato alla fine delle opere deve emettere un certificato di collaudo finale dei lavori che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.
 2. I professionisti intervenuti nella (D.I.A.) assumono la qualità di persone esercenti un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale.

3. In caso di dichiarazioni non veritiere la Amministrazione Comunale ne da comunicazione al competente Ordine Professionale per la irrogazione delle sanzioni disciplinari.
4. La esecuzione di opere in assenza o in difformità della (D.I.A.) comporta una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque in misura non inferiore a Lire un milione.
5. Entro venti giorni dal deposito della D.I.A. la Amministrazione Comunale, riscontrata una difformità da quanto dichiarato o inapplicabilità del procedimento, notifica agli interessati l'ordine motivato di non attuare le trasformazioni dichiarate.
Gli aventi diritto hanno la facoltà di inoltrare una nuova (D.I.A.), qualora le stabilite condizioni siano soddisfacibili mediante modificazioni o integrazioni dei progetti delle trasformazioni, ovvero mediante acquisizioni di autorizzazioni, nulla osta, pareri, assensi comunque denominati, in ogni caso, di presentare una richiesta di autorizzazione.

CAPO VII PIANI ATTUATIVI

Art. 44 - Definizione

1. Sono quei piani che, in accordo con le previsioni del Piano Regolatore Generale e delle relative norme di attuazione, precisano gli interventi sul territorio e ne organizzano e regolamentano l'attuazione.

Rientrano tra questi:

Piani Attuativi di iniziativa Pubblica:

- piani particolareggiati; P.P.pu
- piani per l'edilizia economica e popolare; P.E.E.P
- piani per gli insediamenti produttivi; P.I.P.
- piani di recupero di iniziativa pubblica; PR.pu

Piani Attuativi di iniziativa Privata:

- piani di recupero di iniziativa privata; PR.pr
- piano di lottizzazione; P.L.

I piani attuativi sono normati dalla LR.61/85 articoli 11,12,13,14,15,16, e successive modificazioni ed integrazioni; i piani di recupero sono normati dagli artt. 27 e 28 della legge 457/78 e successive modificazioni.

Art. 45 - Piani particolareggiati di iniziativa privata

Richiesta

1. Ai fini della presentazione della richiesta di approvazione dei piani particolareggiati di iniziativa privata, i proprietari richiedono preventivamente l'autorizzazione a procedere alla Amministrazione Comunale.

Ottenuta l'autorizzazione, i proprietari inoltrano la richiesta, secondo quanto previsto dalla L.R. 61/85 e successive modificazioni, di approvazione alla Amministrazione Comunale.

2. La richiesta di approvazione, inviata alla Amministrazione Comunale e firmata come gli allegati dal richiedente e dal progettista, deve contenere l'oggetto della domanda e l'elenco degli allegati.

Dei soggetti sopracitati devono essere riportati generalità, residenza, codice fiscale e, limitatamente al progettista, ordine professionale di appartenenza e numero di iscrizione. Il richiedente deve dichiarare sotto la propria responsabilità il titolo giuridico che legittima la sua richiesta.

3. La documentazione minima da allegare alla richiesta, salvo diversa indicazione dalle norme del P.R.G. è la seguente:

A) ELABORATI RELATIVI ALLO STATO DI FATTO:

1. estratto del P.R.G., limitato alla parte interessata dall'intervento, con indicazione dell'area e stralcio delle norme di attuazione,
2. estratto di mappa catastale in scala 1:2000, con presentazione dei limiti di proprietà, e certificato catastale riportante particelle, superficie, destinazione, redditi ecc.,
3. planimetria in scala 1:500 della zona prima e dopo l'intervento, con l'individuazione di un caposaldo fisso permanente comprendente:
 - a) rilievo del verde esistente con le indicazioni delle principali essenze legnose;
 - b) costruzioni e manufatti di qualsiasi genere;
 - c) elettrodotti, metanodotti, fognature ed impianti di depurazione, acquedotti e relative servitù ed altre eventuali infrastrutture;
 - d) viabilità e toponomastica;
 - e) altri eventuali vincoli;
4. piante schematiche di tutti i piani in scala 1:200, per i piani attuativi comprendenti aree edificate. Possono essere utilizzate le planimetrie catastali eventualmente aggiornate, anche nelle destinazioni;
5. sezioni e profili del terreno in scala 1:500, eseguite nei punti più rilevanti (almeno due);
6. documentazione fotografica, formato minimo 10 x 15, con indicazione dei punti di ripresa;

B) ELABORATI DI PROGETTO:

1. planimetrie di progetto in scala 1:500 con l'indicazione delle diverse destinazioni urbanistiche del comparto e delle relative superfici.
Dovranno essere indicati i lotti edificabili o le aree di sedime dei fabbricati, le strade, marciapiedi, le piazze debitamente quotate, gli spazi di verde attrezzato (pubblico privato) eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati, spazi per servizi e per verde attrezzato, spazi pubblici di sosta e parcheggio.
In particolare dovranno essere indicate in scala 1:200 le sezioni stradali della viabilità riportanti percorsi pedonali e piste ciclabili con riferimento all'eliminazione delle barriere architettoniche;
2. sezioni e profili in scala 1:500 con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso. Per interventi di particolare importanza sono raccomandate inoltre tavole rappresentanti prospettive o assonometrie riferite ai principali punti di visuale;
3. progetto di massima degli impianti tecnici delle opere di urbanizzazione e delle reti di distribuzione con definizione degli allacciamenti ai pubblici servizi (rete idrica, fognaria, energia elettrica, telefonica, gas, impianto di depurazione, ecc.);
4. Norme tecniche di attuazione.
Tali norme devono contenere di massima i seguenti dati di fatto e di progetto:
 - a) superficie d'intervento;
 - b) superficie catastale;
 - c) superficie territoriale St.

Qualora l'intervento comprenda zone omogenee a destinazione diversa, va specificata la St relativa a ciascuna zona omogenea;

- d) superficie fondiaria Sf;
- e) superficie fondiaria Sf. di ciascun lotto o unità minima di intervento, riportata secondo l'ordine indicato nella planimetria di progetto;
- f) superficie coperta Sc. e volume V totali esistenti nonché massimi ed eventualmente minimi realizzabili, distinti secondo le varie destinazioni d'uso ammesse;
- g) superficie utile Su. e volume V. esistenti nonché massimi ed eventualmente minimi realizzabili su ciascun lotto o unità minima d'intervento, distinti secondo le varie destinazioni d'uso ammesse;
- h) indice di utilizzazione fondiaria di progetto $U_f = Sp./Sf.$ massimi ed eventualmente minimi realizzabili in totale e in ciascun lotto o unità minima di intervento;
- i) superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta in:
 - superficie per strade,
 - superficie per parcheggi,
 - superficie per verde pubblico di urbanizzazione primaria,
 - superficie per impianti tecnici;
- j) superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta in superficie per il verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco, lo sport e superficie per attrezzature specifiche;
- k) rapporti tra i parametri di cui sopra corrispondenti a quelli prescritti dal P.R.G.;
- l) superficie eventualmente destinata a verde privato e a verde condominiale;
- m) altezza degli edifici ed eventuali tipologie edilizie da adottare;
- n) caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- o) attuazione degli interventi previsti dal piano (comparti, stralci, unità minime di intervento, ecc.) con definizione dei tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione in relazione al rilascio delle singole concessioni o autorizzazioni;
- p) norme relative alla definizione della qualità dell'intervento con riferimento a:
 - spazi esterni ed elementi di arredo urbano ed ambientale;
 - verde pubblico e privato;
 - materiali da impiegare nelle finiture delle costruzioni con indicazione dei colori;
 - recinzioni;
 - materiali e particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione (percorsi, passi carrai, manufatti esterni relativi all'erogazione dei servizi. piazzali per bus, piazzole per la raccolta rifiuti solidi urbani, ecc..).
 - numero e caratteristiche degli accessi carrai.

C) RELAZIONE GEOLOGICA - GEOTECNICA

Dovrà contenere una valutazione sulle modificazioni che l'intervento porta nell'ambiente con riferimento alla relazione, specifica del P.R.G.. In

particolare dovrà valutare l'aspetto geologico dell'area e le sue caratteristiche per la fattibilità dell'insieme delle opere e la loro compatibilità con la stabilità e l'assetto idrogeologico del terreno di insediamento, mentre per la progettazione delle singole opere, valgono le norme specifiche.

La relazione deve essere firmata da tecnici dotati di abilitazione idonea ai sensi di legge.

D) RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Tale relazione deve contenere:

- a) l'analisi del contesto ambientale e, in particolare, per i piani che comprendono edifici esistenti, l'analisi storica e l'analisi della consistenza dei medesimi;
- b) la descrizione delle caratteristiche funzionali, formali e tecniche dell'intervento in rapporto al contesto ambientale;
- c) l'illustrazione del programma di attuazione del piano.
- d) i costi dettagliati delle opere di urbanizzazione da realizzarsi direttamente dal richiedente;
- e) la valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) quando richiesta dalle norme vigenti o dalle norme di P.R.G., estesa anche alle eventuali opere esterne all'area d'intervento connesse all'urbanizzazione.

E) SCHEMA DI CONVENZIONE

Lo schema di convenzione contiene gli obblighi del soggetto attuatore del piano secondo quanto previsto dall'art. 28 della L. 17 giugno 1942, n. 1150 (art.8, L.6 agosto 1967, n. 765), e dall'art. 63 della L.R. n. 61/85 e successive modificazioni. In particolare, per gli Strumenti Urbanistici Attuativi di iniziativa privata, essa prevede:

- a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- b) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria inerenti lo S.U.A, nonché l'assunzione degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria;
- c) termini di ultimazione delle successive fasi di intervento previste dal programma di attuazione allegato al progetto;
- d) l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle opere di urbanizzazione fino a quando tali opere non vengano acquisite dal Comune in base alla convenzione stessa;

- e) congrue garanzie finanziarie o fideiussorie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

La convenzione, da trascriversi a cura e spese della proprietà, deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge, ai fini del rilascio della prescritta autorizzazione.

F) DOCUMENTI DA RICHIEDERE AD ORGANI DIVERSI:

1. Parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Tale parere è richiesto in conformità con l'art. 27 della L. 1570/41 ai fini della installazione di bocche da incendio stradali secondo le possibilità dell'acquedotto e in relazione alla natura ed alla consistenza degli insediamenti.

In luogo del parere preventivo di cui al presente punto, nei casi nei quali non è prescritto o comunque non è rilasciato dal Comando Provinciale dei VV.F., deve essere depositata presso il Comune apposita dichiarazione a firma e sotto la responsabilità del soggetto attuatore del piano e del progettista, in cui si attesti che nel progetto sono state rispettate tutte le norme di sicurezza antincendio vigenti.

2. Autorizzazione della Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici oppure della Soprintendenza ai beni archeologici, nel caso in cui il piano preveda interventi su immobili vincolati ai sensi della L. 1089/39 o su aree sottoposte al vincolo per la tutela delle bellezze naturali ai sensi della L. 1497/39.

3. Autorizzazione della Provincia, nel caso in cui il piano preveda l'apertura di nuovi accessi carrai rispettivamente su strade provinciali o preveda l'esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime strade.

4. Altri nulla-osta ed autorizzazioni di organi diversi dal Comune, qualora richiesti da leggi e regolamenti specifici.

Art. 46 - Piani particolareggiati di iniziativa pubblica

La documentazione da allegare ai piani particolareggiati di iniziativa pubblica deve contenere, oltre a quella stabilita dall'articolo precedente, l'elenco catastale delle proprietà da espropriare o da acquisire, nonché una relazione economico-finanziaria contenente i costi di acquisizione e di urbanizzazione dell'area.

Art. 47 - Approvazione

47.1 Piani urbanistici attuativi di iniziativa privata

1) I piani attuativi di iniziativa privata, sentito il parere della C.E., sono approvati dal Consiglio Comunale entro 60 giorni dal ricevimento. L'esecuzione è subordinata alla stipula ed alla trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari della convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore del piano contenente gli elementi indicati dall'art. 63 L.R.61/85 e successive modificazioni. Tale convenzione deve essere stipulata e trascritta successivamente all'approvazione del piano da parte del Consiglio Comunale a cura e spese del soggetto attuatore.

2) Prima della stipula e della trascrizione della convenzione non possono essere rilasciate le concessioni relative alle opere di urbanizzazione e/o agli interventi edilizi previsti dal piano stesso.

47.2 Piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica

- 1) I piani attuativi di iniziativa pubblica sono adottati dalla Giunta Comunale e approvati dal Consiglio Comunale con le procedure degli artt. 52...59 L.R.61/85 e art. 4 L.R.47/93 e successive modificazioni ed integrazioni.

TITOLO III NORME PROCEDURALI DURANTE L'ESECUZIONE ED ALLA FINE DEI LAVORI

CAPO I ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 48 - Punti fissi di linea e di livello

1. Prima di iniziare i lavori il concessionario è tenuto a richiedere alla Amministrazione Comunale l'assegnazione sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed ai punti di presa dell'acquedotto, ove esista, e di tutti gli altri impianti esistenti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.
2. Le operazioni di cui al primo comma del presente articolo sono eseguite da personale del Comune, oppure messo a disposizione dal concessionario e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale.
3. Delle operazioni di cui al primo comma è redatto verbale, che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto. La visita deve essere eseguita da parte degli uffici tecnici comunali entro 30 giorni dalla richiesta.
4. Trascorso il termine per effettuazione della visita, di cui al comma precedente, i lavori possono essere iniziati. In tal caso il D.L. trasmetterà al Comune una apposita relazione, sottoscritta anche dall'impresa esecutrice, che contenga in modo dettagliato le quote di livello del fabbricato riferite ai capisaldi individuati ed alle opere di urbanizzazione esistenti, come indicato al primo comma.

Art. 49 - Comunicazione di inizio dei lavori

1. Il titolare di concessione o autorizzazione deve comunicare alla Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata o consegna a mano, utilizzando apposito modello predisposto dal Comune sottoscritto anche dal D.L. e dall'impresa esecutrice.
2. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati e quindi responsabili della direzione dei lavori, della esecuzione e della sorveglianza alla sicurezza.

Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata alla Amministrazione Comunale entro 15 giorni.

3. Alla comunicazione di inizio lavori dovranno essere allegati:
 - a) comunicazione degli estremi dell'avvenuto deposito della denuncia dei lavori in cemento armato ai sensi dell'art. 4 della L. 5/11/71, n. 1086;
 - b) se non inviata precedentemente, documentazione inerente il contenimento dei consumi energetici, ai sensi dell'art. 28 della legge 10/91;
 - c) documentazione di previsione di impatto acustico, anche con riferimento all'attività di cantiere;
 - d) comunicazione dei responsabili della sicurezza in cantiere previsti dalla Legge 494/96.

Art. 50 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere

1. Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte della Amministrazione Comunale che svolge tale attività avvalendosi degli uffici tecnici comunali e delle strutture sanitarie territoriali.
2. La concessione o l'autorizzazione e la copia dei disegni, approvati e timbrati dal Comune, progetto della sicurezza in cantiere a sensi della L.626/94 e 494/96, e quanto previsto devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche.
3. Il cantiere deve essere provvisto di tabella visibile con indicazione dell'opera, degli estremi della concessione o autorizzazione rilasciata dalla Amministrazione Comunale, del nominativo del committente, del progettista, del D.L., delle ditte esecutrici, del responsabile del cantiere, degli installatori, completi degli indirizzi. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
4. Se le visite di controllo accertassero l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato, a meno di varianti in corso d'opera definite dall'art. 15 della Legge 47/85, e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, si procederà ai termini degli artt. 4 e seguenti della legge n. 47/1985.
5. Qualora i lavori venissero interrotti, dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro. In difetto, l'Amministrazione Comunale ingiunge gli opportuni provvedimenti.

Art. 51 - Conduzione del cantiere

1. In ogni intervento edilizio debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.
2. Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni stabilite dalla L.494/96, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso gli operatori e terzi sia interni che esterni al cantiere.
3. Ogni cantiere deve essere organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile.
4. I materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.
5. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini.
Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di concessione o autorizzazione.

Art. 52 - Cautele per la salvaguardia

1. Il titolare della concessione o autorizzazione, qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informarne la Amministrazione Comunale, che a sua volta richiederà l'intervento degli Enti competenti.
2. I Lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia (Legge 1089 dell'1/6/1939).

Art. 53 - Varianti ai progetti

1. Le varianti al progetto approvato possono essere essenziali e non essenziali.
2. Sono varianti essenziali al progetto quelle definite dalla L.R. 61/85 art.92.
Le suddette varianti debbono essere richieste e concesse prima dell'esecuzione dei relativi lavori e comportano il rilascio, da parte del Sindaco, di una nuova concessione edilizia, sostitutiva di quella precedente, con l'indicazione di nuovi termini di inizio e di fine dei lavori.
3. Sono varianti non essenziali quelle ricadenti negli altri casi ed in particolare:
 - a) quelle definite in corso d'opera ai sensi dell'art. 15 della L. 47/85 e art.97 L.R.61/85.
Tali varianti non necessitano di preventiva approvazione, possono essere eseguite nel corso dei lavori, ma devono comunque essere richieste, (Variante a consuntivo), prima del rilascio del Certificato di Conformità Edilizia. Per tali varianti, la richiesta deve essere presentata in un'unica soluzione progettuale, anche successivamente alla realizzazione dei lavori e deve contenere la dichiarazione di un tecnico, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto, in merito alla rispondenza della variante alle ipotesi di cui all'art. 15 della legge n. 47/1985;
 - b) quelle non ricadenti nei casi di cui al comma 2 e non ricomprese fra quelle sopradefinite in corso d'opera. Dette varianti debbono essere richieste e concesse prima dell'esecuzione dei relativi lavori.
Le varianti non essenziali comportano il rilascio da parte della Amministrazione Comunale di una nuova concessione e/o autorizzazione edilizia, che si affianca alla precedente senza modificarne i termini di inizio e di fine dei lavori.
4. La documentazione necessaria per la richiesta di approvazione di varianti è la seguente:
 - a) per le varianti di cui al comma 2, la medesima di cui al precedente art. 27;
 - b) per le varianti di cui al comma 3:
 - c) domanda alla Amministrazione Comunale;
 - d) elaborati grafici nei quali siano evidenziate le varianti richieste (colore giallo per le opere non eseguite o da demolire), (colore rosso per quelle da realizzare);
 - e) gli altri elaborati previsti dall'art.34 R.E.
nel caso che la variante incida sulla impostazione dei calcoli, relazioni, ecc. iniziali.

5. La richiesta e gli elaborati grafici devono essere firmati dal titolare della concessione e dal progettista della variante e devono rispettare le norme vigenti in materia di bollo.

CAPO II CONCLUSIONE DEI LAVORI

Art. 54 - Comunicazione di fine lavori e documentazione per il rilascio del certificato di conformità edilizia: (abitabilità / agibilità)

1. L'ultimazione dei lavori deve essere effettuata entro il termine previsto dalla concessione o autorizzazione edilizia e comunicata alla Amministrazione Comunale entro 30 giorni inviando apposito modello al Comune mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o a mano, debitamente firmato dal titolare dell'atto, dal direttore dei lavori e dal legale rappresentante dell'impresa esecutrice dei lavori.
2. Ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia, il titolare della concessione/autorizzazione deve presentare al Comune i seguenti documenti:
 - a) scheda tecnica descrittiva di cui al successivo art. 55 R.E. dell'immobile realizzato, debitamente sottoscritta dal titolare della concessione o autorizzazione edilizia, e da un tecnico abilitato, anche ai fini della responsabilità di cui all'art. 481 del Codice Penale, ovvero dichiarazione di conformità di cui al terzo comma dell'art. 55 R.E.;
 - b) certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato od a struttura metallica, ove presenti;
 - c) certificato finale di prevenzione incendi (in assenza del certificato, copia della richiesta di collaudo presentata ai VV.F.) o dichiarazione, sottoscritta congiuntamente dal titolare della concessione e del direttore dei lavori, che l'opera non è soggetta a specifica certificazione sul rispetto delle norme antincendio;
 - d) dichiarazione congiunta di conformità dell'impianto termico e dell'isolamento termico, ai fini del contenimento dei consumi energetici e della certificazione energetica. Nella dichiarazione, l'impresa esecutrice e il direttore dei lavori devono certificare sotto la propria responsabilità, ciascuno per gli obblighi che gli competono, la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata in Comune;
 - e) dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici, installati nell'immobile ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 46/90 e L.10/91;
Nelle dichiarazioni ciascuna impresa installatrice dovrà certificare di aver eseguito l'impianto utilizzando materiali certificati e messi in opera a regola d'arte;
 - f) autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.P.R. 24/5/88 n. 203 se trattasi di impianto produttivo;
 - g) domanda di allacciamento degli scarichi provenienti dal fabbricato alla fognatura comunale per gli insediamenti civili, o in assenza di pubblica fognatura autorizzazione allo scarico delle acque reflue secondo le disposizioni della Legge 319/76 e successive modificazioni;

- h) dichiarazione del tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto resa ai sensi dell'art. 11 del D.M. 14/6/1989 n. 236 (superamento ed eliminazione barriere architettoniche);
- i) documentazione comprovante l'avvenuta iscrizione in Catasto ai sensi delle normative vigenti, comprensiva delle planimetrie;
- l) autorizzazione all'esercizio ed impiego dell'impianto ascensore;
- m) l'attestazione di avvenuto pagamento della tassa di concessione comunale.

Art. 55 - Scheda tecnica descrittiva

1. Per ogni immobile oggetto di intervento edilizio deve essere compilata o aggiornata, se esistente, una scheda tecnica descrittiva, articolata per le diverse unità immobiliari che la compongono, sottoscritta da un tecnico abilitato incaricato dal proprietario o dai soggetti aventi titolo all'intervento edilizio. Tale Scheda è redatta sulla base di apposito modello predisposto dal Comune e sottoscritta per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale.
2. La scheda deve contenere:
 - a) i dati catastali e urbanistici utili alla esatta individuazione dell'immobile stesso, con l'eventuale riferimento all'unità edilizia originaria;
 - b) i dati metrici e dimensionali previsti dal progetto e realizzati;
3. La scheda dovrà altresì contenere la dichiarazione di conformità, resa dal professionista incaricato, per gli effetti dell'art. 481 del Codice Penale, che sono stati regolarmente effettuati tutti i controlli in corso d'opera e finali, prescritti dal Regolamento Edilizio e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato ed alle varianti autorizzate.
4. Copia della scheda è conservata a cura del Comune ed è rilasciata a richiesta dei soggetti aventi titolo.
5. La scheda può essere individuata con l'elaborato planimetrico presentato al N.C.E.U. integrato con i dati urbanistici urbanistici desunti dal progetto approvato:
 - a) Volumetria totale dell'intervento;
 - b) Superficie totale dell'intervento;
 - c) Numero totale delle unità immobiliari;
 - d) Superficie lorda per ogni unità immobiliare.

Art. 56 - Verifica di conformità edilizia dell'opera eseguita alla concessione o autorizzazione.

1. Ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia, il responsabile del procedimento della Amministrazione Comunale entro il termine perentorio di 15 giorni dalla presentazione della documentazione può richiedere per una sola volta l'integrazione della documentazione presentata, ovvero la regolarizzazione della stessa.
2. la Amministrazione Comunale, entro 30 giorni dalla data di presentazione della scheda tecnica descrittiva, o dell'aggiornamento della stessa corredata dalla documentazione prevista dall'art. 54, R.E. comunica al richiedente la data di inizio delle operazioni di controllo e verifica dell'opera eseguita. Tali operazioni saranno effettuate, entro i successivi 30 giorni, dagli uffici comunali ovvero da un tecnico incaricato dal Comune il cui nominativo è compreso nell'elenco di cui al successivo art. 58 R.E.
3. Nel caso di interventi già sottoposti a parere preventivo dell'U.L.S.S. in fase di concessione/autorizzazione, le operazioni di controllo saranno effettuate con le stesse modalità di cui al secondo comma dagli uffici comunali congiuntamente a quelli dell'U.L.S.S. territorialmente competente.
4. Il soggetto incaricato del controllo esamina la rispondenza dell'opera eseguita alla concessione/autorizzazione edilizia rilasciata nonché, alla scheda tecnica descrittiva e relativi allegati e verifica in particolare il rispetto della normativa urbanistica ed edilizia.
5. Qualora in sede di controllo, anche a campione, vengano riscontrate difformità con quanto dichiarato nella scheda tecnica descrittiva, la Amministrazione Comunale comunica le risultanze negative del controllo al richiedente invitando lo stesso a produrre, entro il termine prefissato, le proprie controdeduzioni, riservandosi ogni altra successiva azione.

Art. 57 - Rilascio del certificato di conformità edilizia

1. Il certificato di conformità edilizia viene rilasciato per tutte le opere soggette a concessione edilizia e autorizzazione edilizia.
2. Tale certificato, attesta che l'opera edilizia risponde al progetto regolarmente approvato dal punto di vista dimensionale, prestazionale, delle prescrizioni urbanistiche, edilizie ed igieniche di interesse edilizio. Esso ha valore altresì come dichiarazione di abitabilità o agibilità di cui al D.P.R. 22/4/94, n. 425.

3. La Amministrazione Comunale, entro 60 giorni dalla presentazione della documentazione di cui all'art. 54 R.E., accertato che essa è completa, e viste le risultanze dei controlli effettuati secondo le modalità previste all'art. 56 R.E., rilascia il certificato di conformità edilizia.
4. Qualora non si proceda alla verifica di cui al precedente art. 56 R.E., o il suddetto controllo comunale non venga svolto entro il termine previsto, il certificato è rilasciato nei successivi 15 giorni, anche nei casi di applicazione dell'art. 56 R.E. 5° comma, mediante convalida della dichiarazione di conformità resa dal professionista incaricato. Nel caso di mancata convalida nel termine appena indicato, la scheda tecnica descrittiva da cui risulti la data di presentazione al Comune, tiene luogo del certificato di conformità edilizia.
5. Nel caso di rilascio del certificato di conformità edilizia mediante convalida della dichiarazione di conformità sottoscritta dal tecnico incaricato, la Amministrazione Comunale appone l'attestazione di convalida della dichiarazione, riservandosi la possibilità di effettuare nei dodici mesi successivi al rilascio il controllo a campione, secondo i modi ed i tempi previsti dal comma seguente.
6. I criteri di scelta delle opere edilizie per le quali si procede al controllo preventivo, nonché, nel caso di controllo a campione, le modalità e le procedure per la definizione del campione stesso, sono stabilite da apposita delibera della Giunta Comunale.

Art. 58 - Sospensione dell'uso

1. La Amministrazione Comunale, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.
2. Tale ordinanza si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal Regolamento Edilizio e/o dichiarato nella scheda tecnica descrittiva.

Art. 59 - Dichiarazione di inabitabilità o inagibilità

Per le abitazioni esistenti, la Amministrazione Comunale può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:

- a) condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- b) alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);

- c) insufficienti requisiti di superficie (S minima - 28 m² per alloggio), o di altezza (h minima = 2,20 m.);
- d) insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
- e) mancata disponibilità di acqua potabile;
- f) assenza di servizi igienici;
- g) mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.

TITOLO IV NORME PARTICOLARI

CAPO I TUTELA DELL'AMBIENTE

Art. 60 - Regolamentazione delle acque reflue

1. Le acque reflue debbono essere convogliate nella fognatura comunale, laddove esistente a cura dei proprietari secondo quanto previsto dal Regolamento sugli scarichi delle acque reflue, delle acque domestiche e fecali e delle acque di rifiuto industriale.
2. L'autorizzazione allo scarico alla pubblica fognatura è rilasciata dalla Amministrazione Comunale unicamente al certificato di conformità edilizia.
3. Qualora intervengano modifiche delle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc..) conseguenti ad interventi sul fabbricato o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico dovrà richiedere una nuova autorizzazione allegando le planimetrie delle reti di scarico aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni.

Art. 61 - Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee

1. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, cortili e in genere dai suoli di zone fabbricate, debbono essere convogliate nella fognatura comunale, o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche secondo quanto previsto dal Regolamento "Smaltimento delle acque meteoriche".
2. E' vietata la esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza autorizzazione regionale ai sensi del R.D. 1775/33.
3. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi debbono essere cementati, al fine di proteggere la falda dagli inquinamenti per il potenziale pericolo costituito dai pozzi abbandonati. Le metodologie di cementazione sono approvate dagli uffici regionali competenti (ex Genio Civile), ai quali spetta pure il rilascio della concessione /autorizzazione per la derivazione di acque sotterranee.

Art. 62 - Salvaguardia e formazione del verde

1. In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento del verde è soggetto a tutela e controllo. La scelta e la collocazione delle essenze è indirizzata e regolamentata dall'apposito "Progetto siepi" redatto dalla Amministrazione Comunale.
2. L'abbattimento abusivo di alberi d'alto fusto comporta le sanzioni previste dall'art. 106 del TU 1934 della legge comunale e provinciale.

CAPO II PRESCRIZIONI VARIE

Art. 63 - Manutenzione e sicurezza delle costruzioni

1. Gli edifici e le loro parti devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di sicurezza in conformità alle disposizioni vigenti in materia.
2. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari debbono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, di concessione o autorizzazione edilizia.
3. Qualora non provvedano, la Amministrazione Comunale potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza, incolumità e decoro.
4. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventiva autorizzazione o concessione edilizia, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori alla Amministrazione Comunale e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la richiesta di autorizzazione o concessione.
5. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 106 del T.U. 1934 della Legge Comunale e Provinciale.

Art. 64 - Facciate degli edifici ed elementi di pregio

1. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, muri di confine, lapidi, edicole sacre, ecc.
2. Negli edifici classificati tipologicamente o comunque di età superiore a 50 anni, il rifacimento dei paramenti (intonaci, rivestimenti, faccia a vista, infissi esterni) va eseguito con l'impiego di materiali tradizionali.
Nel caso di tinteggiature, oltre all'approvazione del colore, si raccomanda l'impiego di pitture a calce o silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali.
3. Un edificio con prospetto architettonicamente unitario deve essere tinteggiato in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi.

4. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non vincolati è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti.

Art. 65 - Elementi aggettanti delle facciate

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.
2. Sono ammessi i seguenti aggetti:
 - a) cm. 30, per le sporgenze cornici, bancali, inferriate, fino all'altezza di ml. 250 dal suolo;
 - b) cm. 150 per balconi e pensiline che dovranno essere posti ad una altezza superiore a ml. 250 dal piano del marciapiede e a ml. 4.50 dal piano stradale. Il filo esterno dei balconi dovrà essere arretrato di almeno 60 cm. dal bordo del marciapiede qualora esistente;
 - c) le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a 2,50 m., misurata dal piano del marciapiede, o di m. 4,50 sul piano stradale.
3. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali.
4. Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico, l'Amministrazione Comunale può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc.

Art. 66 - Allineamenti

Gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. L'Amministrazione Comunale potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente regolamento, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

Art. 67 - Coperture, canali di gronda, pluviali

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere considerate elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento

dei diversi elementi e materiali. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2.50 dal piano stradale. E' consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale.

Art. 68 - Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico

1. Le aperture dei sotterranei dovranno essere praticate verticalmente sui muri delle fronti e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i portici, purché dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a perfetto livello dei pavimenti.
2. Sono vietate le aperture all'imbocco laterale dei portici e in corrispondenza dei passi carrai. I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.

Art. 69 - Numerazione civica

1. Il Comune attribuirà il numero civico e gli eventuali subalterni agli accessi che dalle aree di circolazione ammettono ai fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni od ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili).
2. La normativa in merito è definita da apposito atto comunale: l'inosservanza di dette norme costituisce infrazione al Regolamento Edilizio ed è soggetta alle sanzioni previste.

Art. 70 - Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, ecc.

1. Le insegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, dovranno essere in armonia con il fabbricato, il suo intorno, e posti in opera a regola d'arte.

2. L'apposizione è soggetta ad autorizzazione ed al pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
3. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, può applicare alle fronti dei fabbricati prospettanti gli spazi pubblici o privati, previo avviso agli interessati, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

Art. 71 - Passi carrai ed uscita dalle autorimesse

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell' Ente gestore della strada.
2. La loro ubicazione dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici. La costruzione è a carico della proprietà che sarà assoggettata ad apposita tassa.
3. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiabile, con scanalature, per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a 2.50 se la rampa è rettilinea, e ml. 3.50 se curva. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 4.50 metri, atto alla sosta di un'autovettura.

Art. 72 - Strade, passaggi privati e cortili

1. La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade e passaggi privati è soggetta all'autorizzazione del Sindaco.
2. E' facoltà della Amministrazione Comunale concedere o negare tale autorizzazione, in rapporto alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. In relazione a tali elementi, saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.
3. I cortili devono avere il pavimento impermeabile in modo da permettere il rapido deflusso delle acque meteoriche. Nei cortili di grandi superfici è richiesta l'area pavimentata larga almeno cm. 100 lungo i muri dei fabbricati.
4. Nei cortili destinati ad illuminare ed aerare case di civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o disturbare gli inquilini stessi.

Art. 73 - Cavedi, pozzi luci, chiostrine e intercapedini

1. Cavedi potranno aerare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento.
2. Il fondo dei cavedi deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua, è vietato in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
3. Nei cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi aggetti.
4. Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per le acque deflusso.
5. Il Comune può concedere strisce di terreno di uso pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi particolari facoltà per esigenze proprie.

Art. 74 - Recinzioni

Le recinzioni dovranno rispettare i disposti dell'art.15.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

Art. 75 - Occupazione di suolo pubblico

1. Il titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia, quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale autorizzazione.
2. L'autorizzazione viene rilasciata secondo le norme comunali vigenti in materia, soggetta a tassazione di plateatico ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino del suolo alla scadenza.
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito il titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo della autorizzazione.
4. Nel caso di manifesta instabilità di terreno in prossimità di strada comunale o di altri spazi di uso pubblico, i proprietari devono provvedere al consolidamento adottando provvedimenti suffragati da un progetto delle opere che si intendono eseguire.

TITOLO V DISPOSIZIONI FINALI

CAPO I SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 76 - Tolleranze

1. Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza e non costituiscono pertanto abusivismo le difformità verificatesi in sede di costruzione, a condizione che non eccedano, per singola unità immobiliare, il 2% delle misure prescritte. La tolleranza di cui sopra non è applicabile relativamente alle distanze minime fra fabbricati e dai confini prescritti dalla vigente normativa e all'allineamento dei fabbricati e per le misure lineari minime e i requisiti minimi.
2. La tolleranza non è ammessa nel caso di edifici vincolati dalla legge 1089/39 ed in edifici soggetti a vincoli inderogabili.
3. Per i livelli prestazionali dei singoli requisiti, sono ammesse tolleranze se indicate nella formulazione del requisito stesso.

Art. 77 - Prescrizione di abusi edilizi minori

1. Si ritengono sanate a tutti gli effetti, e non si procede pertanto all'applicazione delle relative sanzioni, le abusività edilizie classificabili come manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché ogni altro tipo di abusività che non abbia comportato aumento di superficie o alterazione della sagoma fondamentale, qualora siano trascorsi 10 anni dalla loro ultimazione.
2. Il termine di prescrizione delle opere interne di cui all'art. 26 della L. 47/85, abusivamente eseguite, è di anni cinque.
3. E' comunque sempre possibile la regolarizzazione di tali difformità, con il pagamento delle sanzioni ivi previste, ai sensi dell'art. 13 della L.47/85.

Art. 78 - Sanzioni

Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal presente Regolamento comporta l'applicazione, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione, delle sanzioni di cui all'art. 106 del T.U.L.C.P. n. 383/1934, fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia.

Art. 79 - Entrata in vigore

1. Il Regolamento Edilizio si applica a decorrere dal, a seguito di avvenuta pubblicazione per 15 giorni all'Albo Pretorio.
2. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.
3. In particolare, il presente Regolamento Edilizio ed Igienico sostituisce integralmente il precedente Regolamento Edilizio ed Igiene approvato con deliberazioni del Consiglio comunale in data 23.02.1970 n.5540/Q 1545G.P.A. modificato e integrato con Del. Di C.C.n°106 del 19.12.1975 e successive modificazioni.

Art. 80 - Norme transitorie

1. Le norme del presente Regolamento Edilizio si applicano anche ai progetti edilizi presentati prima della sua entrata in vigore e ne sono sottoposti alla nuova disciplina.

Art. 81 - Modelli di riferimento e fac-simili

1. Per i procedimenti amministrativi di cui al presente Regolamento, è obbligatorio l'uso della modulistica-tipo predisposta dal Comune.
2. In tutti i casi in cui sia prescritto dal presente Regolamento l'uso di moduli a stampa predisposti dal Comune, è consentito l'impiego di fac-simili purché riproducano fedelmente l'originale.

TITOLO VI NORME IGIENICO-SANITARIE

CAPO I PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Art. 82 - Igiene del suolo e del sottosuolo

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

Art. 83 - Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni

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

Art. 84 - Muri perimetrali

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

Art. 85 - Misure contro la penetrazione dei ratti e dei volatili

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

Art. 86 - Protezione dall'umidità

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo; le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
2. Di norma i locali al piano terra adibiti ad abitazione permanente devono essere sopraelevati di almeno 50 cm. rispetto al terreno circostante.
3. Per i locali abitabili, è ammessa la costruzione di tamponamenti in pannelli di tipo prefabbricato purché idonei a garantire l'isolamento termico ed acustico ai sensi della normativa vigente.

Art. 87 - Convogliamento delle acque meteoriche

1. I tetti, le coperture e le superfici fabbricate in genere, esposti alle acque meteoriche, devono essere predisposti, costruiti od organizzati in modo tale da permettere la raccolta, il convogliamento e l'allontanamento delle acque stesse.
2. Le acque meteoriche, raccolte dai tetti e dalle coperture in genere, devono essere convogliate su linee di compluvio o a mezzo di canali di gronda ottenuti con sagomatura dei getti di calcestruzzo, destinati a formare i cornicioni e per impiego di veri e propri canali in lamiera zincata o in altro metallo non ossidabile.
3. Le tubazioni verticali, devono essere isolate e indipendenti dalle murature e devono essere di sviluppo tale per cui sia garantito il convogliamento

delle acque meteoriche fino alla loro immissione nella rete di fognatura privata e comunale.

4. Nel punto d'innesto dei tubi pluviali sulla rete di fognatura orizzontale devono essere predisposti opportuni pozzetti muniti di sifone e di sfiato.
5. Nel caso in cui la fognatura comunale non esiste ancora e salvo l'obbligo di doversi allacciare sulla medesima non appena approntata, le acque meteoriche potranno essere lasciate defluire liberamente alla base dei pluviali.
6. Dovrà comunque essere posta in opera alla base del pluviale almeno una lastra in pietra o in calcestruzzo e dovranno essere eseguiti tutti gli accorgimenti atti a far defluire le acque a distanza dai muri di perimetro e secondo percorsi che non risultino pregiudizievoli per il passaggio e per il decoro pubblico.
7. In tutti quei casi per i quali l'orientamento delle pendenze dei piani esposti alle acque meteoriche può essere eseguito verso l'interno della proprietà privata è fatto divieto di assoggettare l'area pubblica a servitù di stillicidio.

Art. 88 - Isolamento termico

1. Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili; a tal fine valgono le norme di cui al D.P.R. n°1052 del 28 giugno 1977, nonché quelle della Legge 9 gennaio 1991 n°10 e dei relativi decreti di attuazione.
2. Tale condizione si ritiene osservata quando il coefficiente di trasmissione termica è uguale o inferiore a $1 \text{ K cal/h/mq/C}^\circ$ condizioni idoneamente certificate.
3. Nel caso di pareti perimetrali realizzate in materiale vetroso assimilabile, il coefficiente di trasmissione termica globale non deve essere superiore a $2 \text{ K cal/h/mq/C}^\circ$.

Art. 89 - Impianto di riscaldamento

1. Gli spazi adibiti ad abitazione e quelli accessori devono essere serviti da idonei impianti di riscaldamento di regola di tipo centralizzato con corpi scaldanti omogeneamente distribuiti in relazione all'uso dei singoli locali.
2. L'impianto di riscaldamento comunque deve garantire la possibilità di ottenere anche nei mesi invernali e più freddi una temperatura dell'aria interna pari a 18° c. (con un minimo esterno di -7° C.). Nei servizi si deve poter raggiungere la temperatura minima di 20° c.

3. Gli impianti termici di potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/h e alle 100.000 Kcal/h debbono ottemperare alle disposizioni di leggi vigenti.

CAPO II FOGNATURE

Art. 90 - Condotti e bacini a cielo aperto

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, ecc.), è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc., diverse da quelle meteoriche.

Art. 91 - Condotti chiusi

Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezioni e pendenza, e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acque di portata costante e sufficiente alla diluizione.

Art. 92 - Depurazione degli scarichi

1. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene.
2. L'Amministrazione Comunale ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
3. Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc..
4. L'Amministrazione Comunale può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 93 - Allacciamenti

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle disposizioni riportate di volta in volta nella concessione edilizia, che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti; tutti gli allacciamenti sono subordinati all'osservanza del regolamento comunale di gestione della fognatura.

Art. 94 - Fognature delle lottizzazioni

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

Art. 95 - Fognature singole

1. In mancanza di rete comunale idonea, gli scarichi devono adeguarsi agli schemi già deliberati dal C.C. Dimensioni, materiali e modalità costruttive delle fosse settiche e degli impianti di sub-irrigazione sono stabilite da apposito regolamento comunale.

Art. 96 - Prescrizioni particolari

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

Art. 97 - Immondizie

1. Nelle zone già raggiunte dal servizio di raccolta dei rifiuti i fabbricati devono essere dotati di idonea attrezzatura per la raccolta dei rifiuti convenientemente ubicata riparata al fine di non venire meno al pubblico decoro.

Capo III AMBIENTI INTERNI

Art. 98 - Requisiti degli alloggi

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) spazi di abitazione (locali di abitazione):
camere da letto,
sale soggiorno,
cucine e sale da pranzo;
 - b) spazi accessori (locali integrativi):
studio, sala di lettura e assimilabili,
(mansarde, verande, tavernette, etc.);
 - c) spazi di servizio (locali di servizio):
bagni, lavanderia,
corridoi,
ripostigli,
spogliatoi, guardaroba, etc.);
4. I requisiti di cui al presente titolo, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per uffici, studi professionali, intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione. Si applicano le norme *Circ. R.V. n°13/1997*.
5. *Altezze minime*: nei locali di abitazione devono essere garantite e seguenti misure:
 - a) L'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo (lettera a) del comma 3.) è fissata in un minimo di ml. 2,70;
 - b) per gli spazi accessori e per gli spazi di servizio, l'altezza è riducibile a ml. 2,40.
 - c) In caso di soffitto non orizzontale, l'altezza media deve essere almeno di ml. 2,70 considerando l'altezza minima di ml. 2,20.
 - d) Per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra l'altezza saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza dal 5%.
 - e) I locali destinati ad attività ad usi collettivi situate al piano terra avranno un'altezza utile minima di ml. 3,00 (negozi, uffici, ristoranti, banche, etc.).

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

a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, il lato minimo di almeno ml. 2,30 e cubatura non inferiore a mc. 24,00; per i locali alti almeno ml. 4,60 sono ammessi soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano collegati intimamente al locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2,20.

Il Dirigente potrà, sentita la Commissione Edilizia, autorizzare limitati soppalchi anche per i locali con altre destinazioni a fronte di documentate esigenze e solo in edifici preesistenti.

b) Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00, per i primi quattro abitanti e mq. 10,00 per ciascuno dei successivi.

Per gli alberghi, pensioni locande e similari (esclusi affittacamere e affittappartamenti) le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq. 8,00 se per una persona e mq. 14,00 se per due persone con altezza utile minima di ml. 2,70.

Solo per gli esercizi esistenti sarà possibile derogare nell'altezza minima utile a condizione che la cubatura risulti almeno di mc. 22,00 nella camera per una persona e mc. 38,00 per quella per due persone.

L'altezza utile comunque non potrà essere inferiore a ml. 2,50 e la superficie minima di mq. 8,00, con lato minimo di ml. 2,00 per la camera a un letto e ml. 2,50 per camere a due letti con superficie minima di mq. 12,00.

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

- stanza di soggiorno di mq. 14,00;
- posti di cottura di almeno mq. 4,00 per gli alloggi inferiori a mq. 60,00, comunicante ampiamente col soggiorno;
- cucina di mq. 9,00 per alloggi di superficie superiore a mq. 60,00;
- il posto di cottura e la cucina possono costituire con il soggiorno un unico vano; nel qual caso le superfici complessive risultano di mq. 18,00 e mq. 23,00;
- camera da letto di almeno mq. 14,00 (anche se l'unità immobiliare è destinata a una sola persona);
- un locale servizio igienico di almeno mq. 4,00 contenente un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno;
- un ripostiglio di almeno mq. 4,00;
- l'eventuale garage per il ricovero d'auto può fungere anche da ripostiglio;
- uno stenditoio da ricavare su terrazze, logge, porticati ad uso privato o simili di almeno mq. 3,00;

Negli interventi di nuova costruzione gli alloggi devono avere superficie netta complessiva non inferiore a mq. 60.

8. Sono consentiti alloggi monovano o bivano con superficie complessiva non inferiore a mq. 45,00 anche se dichiarati per una persona.

Nel monovano dovrà essere previsto un servizio igienico aerato e illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq. 4,00, opportunamente disimpegnato dal locale soggiorno e un angolo cottura di almeno mq. 4,00.

9. Non sono ammessi alloggi che abbiano un'unica camera di superficie inferiore a mq. 14,00, anche se dichiarati per una persona.
10. Nei fabbricati pluriunità almeno il 50% delle unità abitative, eventualmente arrotondato per eccesso, deve avere superficie di almeno mq. 60,00.
11. Sono sempre, fatte salve le precedenti autorizzazioni, consentite modifiche all'interno dell'unità immobiliari precedentemente autorizzate anche se non aventi i requisiti minimi previsti dalle presenti norme, purché siano migliorative delle condizioni igieniche preesistenti e ciò a giudizio del Responsabile del S.I.P.
12. In ogni caso non si potrà derogare dalle seguenti misure:

<i>Altezza:</i>	spazi di abitazione collettiva	: ml. 2,70
	spazi di abitazione privata (lettera a)	: ml. 2,50
	spazi accessori (lettera b)	: ml. 2,20
	spazi di servizio (lettera c)	: ml. 2,00
<i>Illuminazione:</i>	spazi di abitazione collettiva e privata	1/8
	della superficie del pavimento.	
	spazi accessori	1/12
	della superficie del pavimento	
	spazi di servizio	1/15
	Sup. del pavimento o aerazione artificiale	
<i>Superficie:</i>	spazi di abitazione tolleranza del 15%	
	della corrispondente superficie minima.	
13. Il responsabile del S.I.P., in caso di scostamento dalle misure standard previste dal presente Regolamento potrà imporre un idoneo impianto di condizionamento dell'aria, sempre ferme restando le misure minime inderogabili.
14. Tutti gli spazi degli alloggi di cui alle lettere a) e b) del 3° comma del presente articolo e le stanze da bagno, devono avere un'adeguata superficie finestrata e apribile, atta ad assicurare l'illuminazione e aerazione naturale. per i secondi servizi si potrà derogare da tale norma per i vani W.C. e per le stanze da bagno: in tal caso dovrà essere assicurata una canna di ventilazione atta ad assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno tre ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.
15. La superficie finestrata, dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di ml. 0,90 dal pavimento. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5 % (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.

16. La norma di cui al comma precedente vale solo per i locali la cui profondità non superi di 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento e quando non esistano ostacoli; dovrà essere aumentata proporzionalmente la superficie utile finestrata fino a un massimo del 25% di quella del pavimento per una profondità massima di 3,5 volte l'altezza del voltino dal pavimento o dovrà essere realizzata un'altra finestra idoneamente ubicata.
17. Per superficie illuminante utile, che deve essere riportata sul progetto, si intende la superficie totale dell'apertura finestrata; nelle nuove costruzioni deve essere detratta l'eventuale quota inferiore fino a un'altezza di cm. 60.
18. Al fine del perseguimento dei requisiti di temperatura, condizionamento ed isolamento acustico, di regola i serramenti devono essere dotati di doppia vetratura o di altri accorgimenti tecnici, che consentano di raggiungere uguali risultati.
19. Le superficie finestate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
20. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione devono essere serviti di adeguato impianto illuminazione notturna anche temporizzato.
21. I numeri civici devono essere posti in posizione ben visibile sia di giorno che di notte.
22. Per i sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 12/99 è consentito, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili, il recupero a fini abitativi degli stessi, alle seguenti condizioni:
 - che i locali adibiti ad abitazione abbiano altezza utile media non inferiore a metri 2,40, ridotta a metri 2,20 per i locali adibiti a servizi quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni;
 - che il rapporto illuminante, se in falda, sia pari o superiore a 1/16;
 - che il recupero avvenga senza alcuna modifica delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde.

L'altezza utile media dovrà essere calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi metri 1,80, per la relativa superficie utile. La superficie utile avente altezza superiore a m. 1,80 dovrà essere almeno pari a quella richiesta dal presente articolo per lo specifico locale.

Art. 99 - Ventilazione ed aerazione

1. Il responsabile dei lavori e il costruttore, con proprio atto impegnativo dovranno prima del rilascio dell'Autorizzazione d'uso (Abitabilità o Agibilità) di ogni costruzione, nuova o ampliata o ristrutturata, dichiarare sotto la propria responsabilità si aver rispettato, in maniera di ventilazione e aerazione dei locali, tutte le norme di buona tecnica, legislative e regolamenti vigenti.

2. Oltre le norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e D.M. del 7.6.1973 e ogni successiva modifica e integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme seguenti.

Superficie apribile e ricambi minimi d'aria:

gli alloggi devono essere progettati e realizzati in modo che la concentrazione di sostanze inquinanti prodotte dai materiali utilizzati nella costruzione dell'edificio (vernici di pavimenti in legno, pitture dei muri interni, materiali coibentanti e isolanti) le sostanze volatili presenti nei mobili e materiali d'arredo (vernici dei mobili, collanti dei mobili e truciolati, impregnanti del legno, sostanze antitarlo), indumenti, stoffe, resine, cosmetici, il vapore acqueo prodotto dalle persone, le sostanze prodotte dai processi di combustione, (cucine, caminetti, ecc.) non possano costituire rischio per il benessere delle persone, ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli alloggi medesimi.

3. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alle portate di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili, alle portate di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.
4. le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano le persone devono essere eliminate presso le sorgenti medesime con idonei dispositivi. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento, o ventilazione meccanica permanenti devono essere ottenuti mediante aperture (dai serramenti, da parte di questi o altri dispositivi) quali:
 - sistemi a VASISTAS su porte e finestre;
 - valvole di SHERINGHAM;
 - lamine disposte a gelosia;
 - canne verticali di aerazione;
 - sistema KNAPPEN;
 - altri.
6. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano un'aerazione del locale, ancorché minima.
7. A maggior ragione le doppie finestre possono venire installate solo se non ostacolano l'aerazione naturale del locale.
8. I locali destinati a uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare un'adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste.
9. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq. 0,60 per il ricambio dell'aria.
10. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero 12 volumi/ora se in aspirazione forzata

intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno tre ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

11. Nei corridoi e nei disimpegni, che abbiano lunghezza superiore a ml. 10,00 o superficie superiore a mq. 20,00, indipendentemente dalla presenza di interruzioni (porte o altro), deve essere assicurata un'aerazione naturale mediante una superficie finestrata apribile di adeguate dimensioni o, alternativamente, mediante una ventilazione forzata almeno per il periodo d'uso, che assicuri il ricambio e la purezza dell'aria.
12. Negli altri casi gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
13. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero naturale.

Art. 100 - Condizionamento: caratteri generali degli impianti

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

Art. 101 - Installazione di apparecchi a combustione

Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per il riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura cibi, etc., deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione. L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture sull'esterno, con sezione totale di almeno 6 cmq. per ogni 1,00 Kcal/h con un minimo di 100 cmq..

Nelle stanze da bagno e in altro locale ove non vi sia areazione naturale continua, è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.

Fermo restando il rispetto delle norme di cui al D.M.24/11/1984 (G.U.-S. O. n.12 del 15/01/1895), la corretta progettazione e realizzazione dell'impianto, nonché l'installazione di accessori ed apparecchi utilizzatori secondo le regole della buona tecnica definite dalle norme UNI-CIG 7129 (G.U. 3/05/1993) e norme UNI-CIT 10344, deve essere attestata con dichiarazione rilasciata dal personale qualificato che esegue i lavori di messa in opera e provvede al collaudo successivo (L.n.46 del 5/03/1990). La manutenzione degli impianti deve essere eseguita da personale specializzato.

Art. 102 - Impianto elettrico

Qualunque costruzione che contenga locali abitabili deve essere dotata di impianto elettrico che, qualora non esistano prescrizioni o norme particolari in relazione alla destinazione d'uso, deve essere realizzato in modo da corrispondere alle prescrizioni delle norme C.E.I. (Commissione Elettrotecnica Italiana) documentata da apposita dichiarazione in carta legale.

Negli edifici soggetti alle disposizioni del D.P.R.384/78 gli apparecchi di comando, gli interruttori, i campanelli di allarme manovrabili da parte della generalità del pubblico devono essere posti ad una altezza massima di ml. 0,90 dal pavimento ed avere le caratteristiche definite dal citato D.P.R. relativamente alla eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 103 - Dotazione dei servizi

La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio, a partire da una sola utenza, è costituita da almeno una stanza da bagno di altezza non inferiore a ml. 2,40 e di superficie minima di mq. 4,00 contenente:

- un bidet;
- un vaso;
- un lavabo;
- una doccia o vasca da bagno;

- eventuale antibagno di superficie minima di mq. 1,00 con profondità minima di ml. 1,00.

Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, W.C. anti-W.C devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:

- pavimenti e pareti perimetrali sino ad una altezza di ml. 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
- essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
- i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno;
- per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

I locali per uffici saranno dotati di almeno un servizio igienico. Oltre i dieci addetti devono essere distinti per sesso. La dotazione sarà adeguata secondo le norme vigenti. - *Circolare RV. N° 13/97.*-

L'illuminazione artificiale e la ventilazione indiretta mediante aspirazione forzata può essere consentita nei seguenti casi:

- a) nelle abitazioni civili quando abbiano già un locale con servizi igienici aventi le caratteristiche sopradescritte; in questo caso può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera e la superficie del pavimento può essere inferiore a mq. 4,00;
- b) negli alberghi, pensioni e similari, quando il servizio sia ad uso esclusivo di una camera; in tal caso non necessita di zona filtro;
- c) nei soli negozi non adibiti a vendita di prodotti alimentari quando al locale WC si acceda dal retronegoziario, non è prevista la zona filtro;
- d) nei magazzini non adibiti a vendita di prodotti alimentari; in questo caso non è prescritta la zona filtro;
- e) negli uffici, esclusivamente per i wc.

Art. 104 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

Le scale che collegano più di due piani compreso il P. T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq. 1,00 per ogni piano.

Potrà essere consentita l'illuminazione dall'alto al mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq. 0,40 per piano servito.

Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.

Nei vani scala è fatto assolutamente divieto di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione di cui presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

Le pareti dei vani scala devono essere realizzate con materiale lavabile ed impermeabile. Stesse condizioni devono avere il gradino-alzata, pedata e pianerottolo, nonché il parapetto o la balaustra completa di corrimano.

Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad una altezza non inferiore a ml. 0,90.

E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a ml. 0,40.

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

Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ect., può essere consentita una larghezza di rampa inferiore a ml. 1,20 ma con minimo di ml. 1,00.

I gradini delle scale devono avere le seguenti misure:

- alzata minima cm. 15, massima cm. 20;
- l'altezza massima dell'alzata è consentita solo in casi particolari, e comunque solo per progetti di ristrutturazione;
- pedata di larghezza tale che la somma di essa con due alzate sia di cm.63.

Per gli edifici di nuova costruzione ove sia prevista la realizzazione di scale a chiocciola coperte per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque a uso comune, questa dovrà avere una pedata media di cm. 30 escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno ml. 1,00 per ogni gradino; l'alzata deve osservare gli indici di alzata indicati nel comma precedente.

Le scale a chiocciola che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc. devono avere un'apertura minima non inferiore a ml. 1,20.

Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a ml. 2,00 del piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di ml. 1,10; eventuali aperture dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.

In tutti gli immobili con più di tre piani di calpestio fuori terra deve essere previsto un ascensore per ogni scala principale, raggiungibile mediante rampe prive di gradini; l'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia ed avere dimensioni tali da consentire l'accesso di carrozzine per bambini e dei portatori di handicap.

In ogni caso le dimensioni del vano ascensore dovranno consentire la realizzazione di una cabina di dimensioni non inferiori a ml. 1,5 di lunghezza e ml. 1,37 di larghezza.

La porta della cabina deve avere luce libera minima pari a ml. 0,90; sul ripiano di fermata anteriormente alla porta della cabina deve esservi uno spazio libero di non meno di ml. 2,00 di profondità.

Art. 105 - Piani seminterrati e sotterranei

I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali di deposito, centrali termiche, magazzini e simili, sempre che il materiale che viene stivato non sia facilmente putrescibile, maleodorante e comunque tale da recare noia e molestia.

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

L'altezza dei locali di cui al presente articolo non potrà essere inferiore a ml. 2,10.

Art. 106 - Volumi tecnici

I volumi tecnici sono quei volumi necessari alla dotazione dei fabbricati di strutture, impiantistica, scarichi, alimentazione energetica ecc.

Dovranno essere caso per caso dimensionati e definiti a seconda della necessità funzionale.

Dovranno sottostare a tutte quelle norme di Legge proprie della loro destinazione.

Capo IV NORMA TRANSITORIA

Art. 107 - Norma transitoria

La nuova disciplina sui requisiti degli alloggi (art. 98) si applica alle domande di permesso di costruzione e alle denunce di inizio attività presentate dopo il 30.09.2003, data della delibera di C.C. n. 49 di adozione della variante parziale alla suddetta norma.

ALLEGATO A)

**REGOLAMENTO PER L'INSTALLAZIONE, LA MODIFICA E
L'ADEGUAMENTO DELLE STAZIONI DI TRASMISSIONE A
RADIOFREQUENZA COMPRESSE LE STAZIONI RADIOBASE
PER LA TELEFONIA CELLULARE**

INDICE

1	SCOPO	94
2	RIFERIMENTI LEGISLATIVI	94
3	DEFINIZIONI	95
4	AMBITO DI APPLICAZIONE ED ESCLUSIONI	95
5	LOCALIZZAZIONE ED INSTALLAZIONE DEI SITI IDONEI	96
	5.1 INDIVIDUAZIONE DEI SITI NEL TERRITORIO	96
	5.2 PRESCRIZIONI PER L'INSTALLAZIONE	96
	5.2.1 POSTAZIONI FISSE	96
	5.2.2 POSTAZIONI MOBILI	97
6	PROCEDURA OPERATIVA	97
	6.1 DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA	98
	6.1.1 CONCESSIONE EDILIZIA	98
	6.1.2 NULLA OSTA AMBIENTALE	98
	6.2 ARCHIVIAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE	98
7	MISURE DI TUTELA E OBBIETTIVI DI QUALITA'	98
8	FINE LAVORI E COLLAUDO DELL'IMPIANTO	99
9	CONTROLLO POST-ATTIVAZIONE	99
10	INTEGRAZIONE DELL'ESISTENTE	99
11	OBBLIGHI DEL GESTORE	100
	ALLEGATO A) DEL REGOLAMENTO	100

1. SCOPO

Obbiettivo fondamentale del presente regolamento è la tutela igienico sanitaria dei cittadini dagli effetti a lungo termine delle radiazioni non ionizzanti generate da impianti ed apparecchiature per teleradiocomunicazioni per uso civile, contemperando le necessità di minimizzazione di tale rischio e l'esigenza di un corretto impatto ambientale-urbanistico, al mantenimento di una ragionevole qualità dei radioservizi svolti per pubblica utilità. A tal fine vengono considerati i criteri di scelta dei siti destinati all'installazione di simili impianti, oltre alla definizione delle relative procedure amministrative di concessione.

2. RIFERIMENTI LEGISLATIVI

Lo stato dell'arte legislativo, di seguito rappresentato, ha ispirato le motivazioni del presente regolamento, che rimane comunque aperto alla futura evoluzione della legge Quadro n. 36, in attesa dei preannunciati decreti applicativi in materia.

- a) **LEGGE REGIONALE 9 luglio 1993, n. 29** - Tutela igienico sanitaria della popolazione dalla esposizione a radiazioni non ionizzanti generate da impianti per teleradiocomunicazioni. B.U.R. del Veneto n. 58 del 13 luglio 1993; (per le parti non in contrasto con successivo D.I.M. 381/98).
- b) **DECRETO INTERMINISTERIALE 10 settembre 1998, n. 381** - Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana. G.U.R.I, serie generale, n. 257, del 3 novembre 1998.
- c) **D.G.R. n. 5268 del 29.12. 1998 B.U.R. del Veneto n. 12/99** e circolari applicative.
- d) **Circolare Regione Veneto n. 14 del 9 agosto 2000** – Tutela igienico sanitaria della popolazione da radiazioni non ionizzanti generate da impianti per teleradiocomunicazioni – Direttive di applicazione. B.U.R. del Veneto n. 78/00.
- e) **LEGGE del 22.02.2001 n. 36** - Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. G.U.R.I, serie generale, n. 55 del 7.03.2001.
- f) **DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONE VENETO n. 1636 del 22.06.2001** – Circolare relativa a direttive e criteri urbanistici per l'individuazione di siti per l'installazione di impianti di telefonia mobile (n°12 del 12.07.2001).

3. DEFINIZIONI

- a) **S.R.B.** : acronimo di Stazione Radio Base, ovvero sistema di più antenne di proprietà del singolo gestore utilizzata per il collegamento dei terminali mobili alle reti di telefonia cellulare e alla rete fissa.
- b) **Esposizione:** è la condizione di una persona soggetta, per un tempo significativo, a campi elettrici, magnetici, elettromagnetici di origine artificiale.
- c) **Limite di esposizione:** è il valore di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico, considerato come valore di immissione, definito ai fini della tutela della salute da effetti acuti, che non deve essere superato in alcuna condizione di esposizione della popolazione.
- d) **Valore di attenzione:** è il valore di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico, considerato come valore immesso in ambiente, che non deve essere superato negli ambienti abitativi, scolastici e nei luoghi adibiti a permanenze prolungate oltre le 4 ore giornaliere. Esso costituisce misura di cautela ai fini della protezione da possibili effetti a lungo termine e deve essere raggiunto nei tempi e nei modi previsti dalla legge.
- e) **Obiettivi di qualità:** sono dati dal raggiungimento di valori di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico, definiti dallo Stato ai fini della progressiva minimizzazione dell'esposizione ai campi medesimi; concorrono a tal fine i criteri localizzativi, gli standard urbanistici, le prescrizioni e le incentivazioni per l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, indicati dalle leggi regionali secondo le competenze definite dall'art 8 della Legge n. 36.

4. AMBITO DI APPLICAZIONE ED ESCLUSIONI

Il presente regolamento si intende applicabile agli impianti installati come sistemi fissi o mobili di telecomunicazioni e radiotelevisivi, operanti nell'intervallo di frequenza compresa tra 100 kHz e 300 GHz, escluse le sorgenti di potenza in antenna inferiore a 7 Watt nonché gli impianti per radioamatore e i cosiddetti transiti temporanei, usati nelle riprese televisive locali. Rimangono inoltre esclusi, fino all'adozione di apposito decreto, gli impianti di radiotrasmissione e radio-localizzazione adibiti al servizio di Carabinieri, Forze di Polizia e Forze Armate, tenuto conto delle particolari esigenze al servizio espletato.

5. LOCALIZZAZIONE ED INSTALLAZIONE DEI SITI IDONEI

5.1 INDIVIDUAZIONE DEI SITI NEL TERRITORIO

L'installazione, seguendo i presupposti di cui alla circolare della Regione Veneto 12 luglio 2001 n. 12 è consentita, in via prioritaria, nelle aree di proprietà comunale, escluse le aree a parco pubblico, scuole, asili, strutture socio-sanitarie, biblioteche e le pertinenze municipali, ovvero i siti sensibili; sono altresì individuate come aree maggiormente idonee quelle già compromesse dal punto di vista urbanistico edilizio, ed in subordine quelle che ricadono all'interno delle aree produttive o comunque in zone interessate dalla presenza di impianti tecnologici preesistenti.

Nelle aree di proprietà comunale le condizioni della concessione e gli oneri relativi, verranno stabiliti da apposito contratto/convenzione tra l'Amministrazione e il concessionario.

Sarà inoltre facoltà dell'Amministrazione Comunale valutare, fatto salvo il principio di minimizzazione dell'esposizione umana e dell'impatto visivo, il rilascio della concessione, a fronte di modifiche aggiuntive sull'impianto già esistente nonché dell'eventuale integrazione nello stesso sito di impianti appartenenti a gestori diversi.

5.2 PRESCRIZIONI PER L'INSTALLAZIONE

5.2.1 POSTAZIONI FISSE

- a) La realizzazione dell'impianto è consentita sia nella configurazione con postazione fissa installata a terra, sia nella configurazione con postazione fissa su copertura di edificio purchè tra la base dell'impianto e il primo solaio abitabile esistano vani o sottotetti non adibiti ad uso abitativo.
- b) La realizzazione dell'impianto, all'interno delle aree individuate al punto precedente, dovrà considerare, a partire dalla progettazione e dimensionamento del sistema emittente, tutte le misure necessarie per non illuminare le cosiddette strutture sensibili e garantire gli obiettivi di qualità per gli edifici con permanenze superiori a 4 ore giornaliere. Per permanenze inferiori alle 4 ore giornaliere valgono comunque i limiti di esposizione di cui all'art. 3 del D.I.M. 381/98. Tali risultati possono essere conseguibili attraverso, ad esempio, l'adozione di distanze adeguate da tali strutture, una opportuna orientazione delle antenne, l'ottimizzazione alle minime potenze di irradiazione compatibili con un buon servizio, l'aggiornamento tecnologico delle attrezzature, ecc.

c) Relativamente all'impatto urbanistico-ambientale degli impianti, dovranno essere adottate tutte le misure e le tecniche che favoriscano l'integrazione dell'opera nel contesto paesaggistico: in particolare dovranno essere concordati con il competente ufficio comunale, le caratteristiche estetiche dei sostegni di antenna e dei relativi impianti tecnologici, compresi gli eventuali altri annessi come sistemi di sorveglianza, recinzione e anti-intrusione.

5.2.2 POSTAZIONI MOBILI

- a) A solo titolo sperimentale, è consentita l'installazione indifferentemente su suolo pubblico o privato di sistemi Radio Base mobili, per un tempo massimo di permanenza di 120 giorni. Trascorso tale periodo, l'impianto mobile dovrà essere rimosso.
- b) Le stazioni mobili dovranno essere posizionate e attivate nel rispetto dei parametri di tutela della popolazione invocati nel presente regolamento.
- c) La documentazione richiesta per l'installazione delle antenne mobili è identica a quella richiesta per gli impianti fissi, esclusa la concessione edilizia e gli obblighi di collaudo, che verranno sostituiti, salvo specifiche e/o ulteriori indicazioni normative, dal parere del Responsabile dell'Area.

6. PROCEDURA OPERATIVA

La richiesta di installazione dell'impianto S.R.B. va indirizzata al Responsabile dello Sportello Unico per le attività produttive, il quale trasmette la documentazione all'Ufficio Edilizia Privata-Urbanistica per ottenere la concessione edilizia e il nulla osta ambientale; copia dell'istanza andrà trasmessa al Responsabile dell'Area Lavori Pubblici - Manutenzione per le competenze sulle aree pubbliche destinate a dette installazioni.

Il Responsabile del Procedimento, seguirà l'iter previsto dall'art. 4 della Legge 493/93, così come modificato dalla Legge 662/96.

La conclusione del procedimento, comprendente il rilascio della concessione edilizia, è a tutti gli effetti, titolo unico per la realizzazione dell'intervento richiesto.

6.1 DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA

6.1.1 CONCESSIONE EDILIZIA

L'ottenimento della concessione edilizia, richiede di allegare tutta la documentazione tecnica prevista dal Regolamento Edilizio e dalle N.T.A del P.R.G. vigente, alla cui prassi si rimanda.

6.1.2 NULLA OSTA AMBIENTALE

Per il nulla osta ambientale il richiedente dovrà produrre quanto indicato nell'Allegato A del presente Regolamento, nonché quanto previsto dal comma 5 dell'art. 3 della Circolare 12 luglio 2001 n°12.

6.2 ARCHIVIAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

L'Area Edilizia Privata - Urbanistica avrà cura di gestire l'archivio delle installazioni delle S.R.B. denunciate dai gestori presenti nel territorio comunale e di provvedere all'archiviazione delle valutazioni ambientali effettuate dall'ARPAV, dai gestori o da altri enti incaricati.

7. MISURE DI TUTELA E OBBIETTIVI DI QUALITA'

- a) Gli impianti in oggetto possono essere installati e, dove già installati, possono essere mantenuti in esercizio solo a condizione che il valore del campo elettromagnetico da essi prodotto, valutato secondo la normativa vigente, non superi i valori di cautela di cui all'art. 4 del DM 381/98; nel caso possano intervenire successive modifiche di norma, gli obbiettivi di qualità verranno adeguati conseguentemente.
- b) Rimangono soggette a misure di ulteriore cautela, tendenti a limitare l'esposizione ai campi non ionizzanti a livelli tanto più bassi quanto ragionevolmente possibile, le cosiddette strutture sensibili: asili, scuole, strutture socio-sanitarie, ecc. così come indicate dalla circolare della Regione Veneto n. 5268 del 29/12/1998 e n. 12 del 12.07.2001.
- c) All'atto della istanza di concessione e qualora successivamente richiesto, l'Azienda titolare dell'impianto ed il gestore dovranno dimostrare di aver adottato tutte le cautele necessarie, fornendo gli elementi sulla effettiva e concreta attitudine degli impianti a limitare l'esposizione della popolazione alle radiazioni elettromagnetiche, dando evidenza della tempestività ed adeguatezza degli aggiornamenti.

8. FINE LAVORI E COLLAUDO DELL'IMPIANTO

All'atto della comunicazione di fine lavori, il committente dovrà comunicare la nomina di un collaudatore tramite informativa scritta indirizzata allo Sportello Unico per le attività produttive; in tale comunicazione il committente dovrà precisare i termini di tempo entro i quali saranno completate le operazioni di collaudo.

Il collaudo deve essere eseguito da un ingegnere o architetto, iscritto all'albo da almeno 10 anni, che non sia intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'opera, delle singole strutture o degli impianti.

Il Certificato di collaudo dovrà riguardare tutte le opere, strutture, ed impianti considerati nel progetto.

In ogni caso, entro 60 giorni dall'attivazione dell'impianto, il collaudatore dovrà trasmettere agli Uffici dell'Area Edilizia Privata - Urbanistica il Certificato di collaudo in duplice copia, contenente l'attestazione delle verifiche di funzionalità dell'impianto corredate da misure di campo elettromagnetico nei punti ritenuti più significativi per l'esposizione della popolazione e delle strutture sensibili. L'Ufficio dell'Area Edilizia Privata - Urbanistica provvederà a restituirne una copia al committente, con l'attestazione dell'avvenuto deposito.

9. CONTROLLO POST-ATTIVAZIONE

L'Amministrazione si riserva il diritto di fare eseguire controlli ambientali, senza preavviso ai gestori, da parte di tecnici di propria fiducia sugli impianti installati per verificare la rispondenza dell'impianto e dei relativi livelli di emissione individuati dal presente regolamento.

10. INTEGRAZIONE DELL'ESISTENTE

a) Per gli impianti esistenti deve essere prodotta, entro 60 giorni dalla entrata in vigore del presente regolamento (e di cui al comma 8 dell'art. 50 della L.R. 61/85) con la stessa documentazione prevista per quelli di nuovo insediamento.

b) Gli impianti esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, per i quali venga riscontrata la non conformità alle condizioni di esposizione prescritte, dovranno essere adeguati entro 60 giorni alle disposizioni previste per i nuovi impianti.

11. OBBLIGHI DEL GESTORE

- a) È posto a carico del gestore l'onere e la responsabilità di mantenere assolutamente interdetta l'accessibilità da parte della popolazione alle pertinenze dell'impianto, adottando a tal fine le misure e gli accorgimenti idonei. Qualora la zona di installazione non risultasse interdetta, la stazione dovrà essere immediatamente spenta con ordinanza del sindaco, fino al ripristino delle opere di confinamento.
- b) Qualora l'ufficio comunale preposto o l'autorità sanitaria dovessero individuare il mancato rispetto delle condizioni del presente Regolamento, in base delle quali è stata rilasciata la concessione, il gestore titolare della concessione edilizia è obbligato a disattivare immediatamente l'impianto.
- c) Comunicare allo Sportello Unico del Comune e contestualmente all'ARPAV, ogni variazione relativa all'impianto come richiesto nell'art. 2 della L.R. 29/93.
- d) Per le installazioni concesse su proprietà comunali si fa obbligo al gestore di rispettare le seguenti condizioni:
 - garantire la conservazione in buono stato dell'impianto e di tutte le sue pertinenze.
 - in caso di scadenza della concessione ministeriale, e nel caso questa non venga rinnovata o l'impianto non sia oggetto di trasferimento ad altra società, provvedere alla rimozione dell'impianto ed al ripristino dello stato dei luoghi a propria cura e spese entro 90 giorni dall'avvenuta scadenza.
 - impegno da parte del proprietario dell'impianto, reso con atto registrato e trascritto, a modificare o trasferire l'impianto a propria cura e spese, qualora la realizzazione di una nuova struttura sensibile, prevedibile in base al Piano Regolatore Generale, renda l'impianto incompatibile con le disposizioni di verifica previste.

ALLEGATO A) del Regolamento per l'installazione, la modifica e l'adeguamento delle stazioni di trasmissione a radiofrequenza comprese le stazioni radiobase per la telefonia cellulare.

Lista della Documentazione per il NULLA OSTA AMBIENTALE

Il nulla osta ambientale potrà essere concesso a fronte della presentazione della Denuncia di Impianto prevista ai sensi dell'art. 2 della L.R. 29/93, che deve essere presentata all'ARPAV e contestualmente allo Sportello Unico, e deve essere corredata dai seguenti documenti ed atti:

1. RELAZIONE TECNICA DEL LUOGO DI INSTALLAZIONE

- a) Scheda contenente i dati anagrafici e i dati catastali per l'identificazione del luogo, conforme alla "Scheda informativa sulle Caratteristiche del sito" mod. RB-2, predisposto dall'ARPAV.
- b) Tavole grafiche rappresentative:
 - delle planimetrie regionali della zona in scala 1 : 20000;
 - della planimetria, in scala opportuna, quotata ante-operam e di progetto con indicazione del sedime degli edifici e dei manufatti esistenti e/o di progetto e delle relative aree di pertinenza;
 - della ubicazione esatta dell'antenna con indicazione delle direzioni di massimo irraggiamento;
 - dei volumi intorno all'antenna in cui vengono superati i valori 20 V/m e di 6 V/m per il campo elettrico;
 - dell'area che l'impianto intende illuminare, in base alla massima potenza installata e sua rappresentazione su carta tecnica regionale, in scala 1:20.000 fornita preliminarmente dal Comune, su supporto magnetico e/o magneto-ottico, e nella quale è rappresentato lo stato attuale di tutte le installazioni presenti nel territorio comunale.
- c) Progetto esecutivo completo dell'impianto e dell'installazione redatto da un ingegnere o architetto o geometra o perito, iscritti nel relativo albo professionale, nei limiti delle rispettive competenze, dal quale risultino i calcoli esecutivi, l'ubicazione, il tipo, le dimensioni delle strutture e quanto altro occorra per definire l'installazione.
- d) Relazione illustrativa, firmata dal progettista e dal direttore dei lavori, in cui:

- siano elencati i motivi delle scelte effettuate;
 - si dimostri che i valori di campo elettromagnetico sono compatibili con il servizio da espletare;
 - venga indicata l'area da illuminare;
 - vengano indicati i valori massimi previsti di campo elettromagnetico confrontati con i livelli esistenti prima della messa in funzione dell'impianto;
 - siano segnalate le misure previste per rendere inaccessibile l'impianto ai non addetti.
- e) ove possibile, allegare la documentazione fotografica dei luoghi circostanti inquadrati dal punto di installazione delle antenne con orientamento nella direzione di puntamento.
- f) nell' ipotesi di sito soggetto a vincolo ambientale deve essere prodotta la specifica autorizzazione paesaggistica da parte della Commissione Edilizia Integrata secondo gli artt. 4 e 6 della L.R. 63 del 31.10.1994. Il richiedente dovrà inoltre fornire una relazione tecnica con la descrizione dettagliata dell'impianto, l'indicazione del vincolo paesaggistico esistente nel sito previsto per l'installazione, la descrizione dell'ambiente circostante con riferimento a strutture architettoniche, storiche, archeologiche e soprattutto agli edifici sensibili compresi in un raggio di almeno 300 metri dal punto di installazione, nonché l'indicazione delle misure previste per ridurre o compensare l'impatto paesaggistico dovuto all' installazione stessa.

2. CARATTERISTICHE TECNICHE DELL'IMPIANTO

Scheda, contenente i dati anagrafici e i dati tecnici, conforme alla “Scheda informativa sulle stazioni Radio Base” mod. RB-1, predisposto dall'ARPAV. Deve inoltre essere esibita la valutazione preventiva dell'ARPAV ed il nulla osta all'installazione.

Nella documentazione tecnica, devono comparire le seguenti informazioni:

- a) La zona di ubicazione dell'impianto;
- b) Le coordinate del centro dell'impianto;
- c) Il tipo di sistema di antenna e la sua funzionalità;
- d) La banda di frequenze a cui opererà l'impianto;
- e) Il numero di trasmettitori per cella e numero di celle;
- f) l'altezza s.l.m. del centro elettrico del sistema d'antenna;

- g) la direzione delle antenne rispetto al NORD geografico;
- h) l'inclinazione elettrica e meccanica rispetto alla verticale (TILT);
- i) la potenza massima al connettore d'antenna espressa in Watt;
- j) la potenza nominale irradiata per ogni singola portante radio nella direzione di massima propagazione (ERP);
- k) il guadagno di antenna nella direzione di massima irradiazione espresso in dB;
- l) le dimensioni delle singole antenne (L x h x p);
- m) le dimensioni dei volumi intorno all'antenna in cui si hanno valori campo elettrico superiori a 20 V/m e a 6 V/m;
- n) la Dichiarazione del rispetto dei limiti di inquinamento acustico, relativamente alla zona di insediamento, ai sensi della normativa vigente;
- o) La Dichiarazione di Conformità dell'impianto rispetto ai limiti fissati dal D.I.M. 381/98.

3. RELAZIONE PREVISIONALE E STIMA DEI LIVELLI ATTESI

Questo documento deve riportare le scelte operate sull'impianto in relazione ai luoghi circostanti, integrate da elementi, rilevazioni e dati che il gestore ha considerato in fase di progetto per garantire i valori limite espressi dal D.I.M. 381/98; in particolare dovranno risultare:

- a) La rilevazione dei valori del campo elettromagnetico preesistenti l'installazione nei punti di interesse quali: luoghi accessibili alla popolazione o di prevedibile intersezione con direzioni di massimo irraggiamento di antenne di impianti già esistenti;
- b) la stima attestante i valori di campo totale attesi, successivamente all'installazione dell'impianto, nei luoghi accessibili alla popolazione, così come integrato con quanto previsto dalla circolare regionale n. 14 del 9.8.2000;
- c) le indicazioni dei punti selezionati tramite i sopraindicati criteri di progetto e liberamente accessibili alla popolazione, nei quali è presumibile attendersi l'eventuale superamento della metà dei valori limite indicati negli artt. 3 e 4 del D.I.M. 381/98;
- d) le eventuali misure di minimizzazione della esposizione adottate in sede di progettazione dal concessionario.