COMUNE DI CRESPANO DEL GRAPPA

Provincia di Treviso

Regione del Veneto

RE – REGOLAMENTO EDILIZIO

Approvato con deliberazione consiliare nr. 23 seduta del 28 aprile 2015

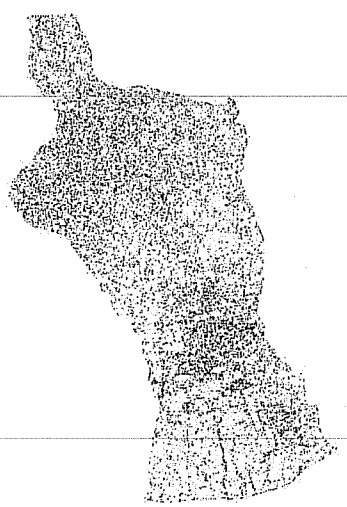
PROGETTAZIONE
Paolo Furlanetto
Matteo Gobbo

SINDACO
Annalisa Rampin

SETTORE URBANISTICA
Andrea Petrecca
Elena Bortolazzo

SEGRETARIO
Gianluigi Serafini

Crespano del Grappa, aprile 2015



COMUNE DI CRESPANO DEL GRAPPA
Provincia di Treviso
Regione del Veneto

RE – REGOLAMENTO EDILIZIO

SOMMARIO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

	TITOLO I – PRINCIPI E DISPOSIZIONI GENERALI	
Art. 1	Oggetto e contenuti del Regolamento Edilizio	Pag. 3
Art. 2	Richiamo a disposizioni legislative e regolamentari e risoluzione dei contrasti normativi	Pag. 3
Art. 3	Competenze e responsabilità	Pag. 4
Art. 4	Legittimazione soggettiva nei procedimenti edilizi	Pag. 4
Art. 5	Richiesta di provvedimenti abilitativi, D.I.A., C.I.L., C.I.L.A., S.C.I.A. e relativi adempimenti amministrativi	Pag. 5
Art. 6	Prescrizioni tecniche per gli elaborati grafici e gli altri documenti da allegare alle istanze, D.I.A., C.I.L., C.I.L.A., S.C.I.A.	Pag. 5
	TITOLO II – DISPOSIZIONI PROCEDIMENTALI	
	Capo I – Disposizioni Procedimentali	
Art. 7	Attività edilizia libera	Pag. 7
Art. 8	Procedimenti del Permesso di costruire, S.C.I.A., D.I.A. e Certificato di agibilità	Pag. 7
	Capo II - Certificazioni e pareri	
Art. 9	Certificato di destinazione urbanistica	Pag. 7
Art. 10	Richiesta di pareri, nulla osta, certificazioni e autorizzazioni	Pag. 8
Art. 11	Parere preventivo	Pag. 8
Art. 12	La Conferenza dei Servizi	Pag. 8
	Capo III - Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e Progetti Unitari (PU)	
Art. 13	Piani Urbanistici Attuativi (PUA)	Pag. 8
Art. 14	Istanze di PUA	Pag. 9
Art. 15	Definizione Ambito di Intervento - Progetto preliminare di PUA	Pag. 10
Art. 16	Requisiti minimi dei PUA affinché gli interventi in essi previsti possano realizzarsi in base a denuncia di inizio attività	Pag. 10
Art. 17	Iter di formazione ed efficacia dei PUA	Pag. 11
Art. 18	Realizzazione del PUA	Pag. 12
Art. 19	Progetti Unitari (PU)	Pag. 13
	TITOLO III – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	
Art. 20	Contributo per il rilascio del permesso di costruire	Pag. 14
Art. 21	Corresponsione della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione e scomputi	Pag. 14
Art. 22	Costo di costruzione	Pag. 14
Art. 23	Modalità e termini di pagamento del contributo di costruzione	Pag. 15
Art. 24	Monetizzazioni aree a standards	Pag. 15
	TITOLO IV – ESECUZIONE E VIGILANZA DEGLI INTERVENTI EDILIZI	
	Capo I – Esecuzione degli interventi edilizi	
Art. 25	Opere urgenti per pericolo	Pag. 15
Art. 26	Inizio dei lavori e prescrizioni per i cantieri	Pag. 15
Art. 27	Documentazione disponibile in cantiere	Pag. 16
Art. 28	Sicurezza nei cantieri - Cautele contro danni e molestie, strutture provvisionali	Pag. 16
Art. 29	Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza	Pag. 16
Art. 30	Recinzioni provvisorie	Pag. 17
Art. 31	Cautele da adottare nelle operazioni di scavo e nelle demolizioni-Manomissioni del suolo pubblico	Pag. 17

Art. 32	Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico	Pag. 18
	Capo II – Vigilanza e sanzioni	
Art. 33	Vigilanza: modalità di svolgimento e segnalazioni/esposti	Pag. 18
Art. 34	Ispezioni	Pag. 19
Art. 35	Tolleranze di cantiere	Pag. 19
Art. 36	Obbligo di manutenzione degli edifici	Pag. 19
Art. 37	Provvedimenti in caso di pericolo per la sicurezza	Pag. 19
Art. 38	Sospensione dei lavori e ripresa parziale	Pag. 19
Art. 39	Criteri di valutazione dell'interesse pubblico nei provvedimenti demolitori e ripristinatori delle opere abusive	Pag. 20
Art. 40	Sanzione ripristinatoria per i casi di difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici	Pag. 20
	TITOLO V – DISPOSIZIONI EDILIZIE E NORME DI DECORO	
Art. 41	Prescrizioni per alcuni elementi dell'edificio e disposizioni per edifici esistenti	Pag. 20
Art. 42	Limiti per aggetti, sporti e decorazioni, disposizioni per la sicurezza e l'edificabilità nelle fasce di rispetto stradale	Pag. 20
Art. 43	Manufatti accessori e distributori automatici	Pag. 21
Art. 44	Strutture a copertura dei plateatici	Pag. 21
Art. 45	Indicazioni stradali e cartelli pubblicitari	Pag. 21
Art. 46	Scale, ascensori, ringhiere e parapetti	Pag. 22
Art. 47	Disposizioni sul decoro degli edifici	Pag. 23
Art. 48	Recinzioni delle aree private	Pag. 24
	TITOLO VI – CARATTERISTICHE DELLE UNITA' IMMOBILIARI E NORME IGIENICOSANITARIE	
Art. 49	Ambito di applicazione	Pag. 24
Art. 50	Classificazione dei locali	Pag. 25
Art. 51	Caratteristiche minime delle unità immobiliari diverse dalle abitative	Pag. 25
Art. 52	Locali destinati ad attività produttive	Pag. 25
Art. 53	Dimensioni minime dei locali	Pag. 25
Art. 54	Requisiti degli alloggi	Pag. 26
Art. 55	Dotazione degli alloggi	Pag. 26
Art. 56	Aerazione ed illuminazione naturale	Pag. 27
Art. 57	Impianto elettrico	Pag. 28
Art. 58	Dotazione dei servizi igienici	Pag. 28
Art. 59	Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi (L.R. 12/1999)	Pag. 28
Art. 60	Barriere architettoniche	Pag. 29
Art. 61	Soppalchi, verande, locali seminterrati e sotterranei	Pag. 29
	TITOLO VII – COSTRUZIONI A DESTINAZIONE SPECIALE	
Art. 62	Edifici e locali di uso collettivo	Pag. 30
Art. 63	Circoli privati, sale conferenze e/o convegni e centri culturali	Pag. 30
	TITOLO VIII – LA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO	
Art. 64	Eventuale istituzione e attribuzioni della Commissione locale per il paesaggio (art. 45 nonies L.R. 23.04.2004 n. 11)	Pag. 32
Art. 65	Composizione, modalità di funzionamento e durata in carica della Commissione locale per il paesaggio	Pag. 32

TITOLO I – PRINCIPI E DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto e contenuti del Regolamento Edilizio

1. Il Regolamento Edilizio Comunale del Comune di Crespano del Grappa, di seguito indicato con l'acronimo RE, ai sensi dell'art. 2 comma 4 del D.P.R. 380/2001, disciplina l'attività edilizia, nell'ambito dell'autonomia normativa riconosciuta ai Comuni dall'art. 3 del D. Lgsl. n. 267/2000. Esso, ai sensi dell'art. 4 comma 1 del D.P.R. 380/2001, contiene la disciplina delle modalità costruttive e delle caratteristiche degli edifici, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili, delle pertinenze degli stessi, degli spazi scoperti, del verde e dell'arredo urbano, sia negli ambiti privati che nelle attrezzature e nei servizi pubblici e privati.

2. Le prescrizioni del RE, conformi alla legislazione statale e regionale vigente ed al Piano Regolatore Comunale (PAT e PI), per la materia non già disciplinata dalle Norme Tecniche Operative, di seguito indicate con la sigla NTO, del PI, dal Repertorio normativo e dal relativo Prontuario ad esse allegati, sono applicabili in tutto il territorio comunale ai progetti redatti secondo il PI e perseguono finalità di pubblico interesse, quali un ordinato sviluppo edilizio ed una migliore fruizione dell'ambiente urbano, promuovendone uno sviluppo sostenibile e durevole. Esse concorrono a realizzare, sia negli spazi privati, sia nelle attrezzature e nei servizi per la collettività, un'elevata qualità della vita, nel rispetto dei valori storici ed ambientali presenti nel territorio. In caso di contrasto tra norme del regolamento edilizio e le previsioni degli elaborati costituenti il PI di cui all'art. 17, comma 5, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., prevalgono le previsioni degli elaborati del PI.

3. Nell'ambito della predetta autonomia normativa comunale, con il RE sono inoltre definite nel dettaglio le procedure e gli adempimenti amministrativi ai quali le leggi statali subordinano l'esecuzione degli interventi edilizi, in relazione alle diverse tipologie, nonché le responsabilità amministrative di verifica e di controllo.

4. Il RE contiene disposizioni di adeguamento alle istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza.

5. Il RE prevede l'eventuale istituzione, le modalità di funzionamento e le attribuzioni della Commissione Locale per il Paesaggio secondo le disposizioni di cui all'art. 45 nonies della L.R. n. 11/2004.

6. Con deliberazione di Giunta Comunale e/o determinazione del Dirigente competente, potranno essere fornite e rese pubbliche, le specifiche operative e tutti i chiarimenti che si rendessero necessari per una applicazione chiara ed univoca delle norme contenute nel presente RE.

Art. 2 - Richiamo a disposizioni legislative e regolamentari e risoluzione dei contrasti normativi.

1. Data la sua natura di fonte normativa secondaria, ai sensi delle disposizioni generali sulle leggi, il RE obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari.

2. In caso di contrasto tra le norme del presente Regolamento e quelle di altro Regolamento comunale, dovranno essere osservate le norme del presente Regolamento.

3. Il comma che precede non si applica alle norme di altri regolamenti che siano entrati in vigore successivamente al presente Regolamento o sue varianti.

4. Prevalgono sulle prescrizioni riportate nel presente regolamento, anche nel caso in cui il RE risulti più restrittivo, le norme tecniche in materia edilizia, impiantistica, di sicurezza, di igiene sul lavoro, di prevenzione incendi e di ergonomia attuative di disposizioni normative europee, statali e/o regionali, e le Norme Unificate (UNI – CEI– ISO, etc.) recepite a livello nazionale, entrate in vigore successivamente al presente Regolamento e/o sue varianti.

Art. 3 - Competenze e responsabilità

1. Il Comune di Crespano del Grappa ritiene essenziale, al fine di migliorare l'efficienza dei propri servizi, il contributo delle diverse competenze e professionalità degli operatori privati, e richiede pertanto agli stessi la piena assunzione delle loro responsabilità. In tale ottica, salvi i casi espressamente esclusi per legge, predilige ed incentiva il ricorso, da parte dei professionisti, a forme di asseveramento (comprese perizie tecniche asseverate) e di autodeterminazione degli importi dovuti a vario titolo all'Amministrazione Comunale (sanzioni, contributo di costruzione, etc.).

2. Le specifiche competenze delle diverse categorie di professionisti, che devono aver conseguito le abilitazioni professionali ed essere iscritti ai relativi albi, sono stabilite per legge. Nelle domande, nelle dichiarazioni e negli elaborati di progetto, dovranno essere riportati la firma ed il timbro del collegio o dell'ordine di appartenenza.

3. Per le opere realizzate a seguito di presentazione di C.I.L., C.I.L.A. e S.C.I.A., il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere, il Comune informa l'Autorità Giudiziaria dandone contestuale comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

4. Il progettista attesta la conformità e la legittimità relativamente allo stato di fatto dei rilievi, delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati, nonché dei dati metrici, di superficie e di volume riportati od indicati negli elaborati tecnici e grafici presentati unitamente alla domanda.

Art. 4 - Legittimazione soggettiva nei procedimenti edilizi

1. Ogni attività edilizia è attuata previa la presentazione del previsto titolo abilitativo (P.C., D.I.A., CIL, CILA, SCIA e comunicazione attività di edilizia libera) a cura della proprietà o da ne chi abbia titolo in relazione alla singola tipologia di intervento. Nel Permesso di Costruire la titolarità deve essere comprovata dal richiedente mediante la produzione del relativo titolo, negli altri casi è sufficiente la corretta compilazione della modulistica predisposta dall'Ufficio che contiene la dichiarazione di titolarità.

2. Sono sostanzialmente legittimati ad inoltrare richiesta di P.C., D.I.A., SCIA coloro che si trovino in una relazione qualificata con l'immobile ove si intende realizzare l'intervento edilizio e che abbiano la disponibilità giuridica e materiale del bene.
Questa "disponibilità qualificata" può discendere dalla titolarità di un diritto reale oppure di un diritto personale. A titolo esemplificativo, sono legittimati ad avanzare la richiesta i seguenti soggetti:
a) il proprietario o i comproprietari, se le innovazioni sul bene comune comportano una trasformazione radicale dello stesso;
b) il procuratore designato dall'avente titolo con procura notarile. In tal caso i rapporti intercorrenti tra i due soggetti sono regolati dalle disposizioni privatistiche e non coinvolgono l'Amministrazione comunale;
c) il singolo condomino-proprietario, per opere che sebbene incidano su parti comuni, siano strettamente pertinenti alla sua unità immobiliare;
d) il promissario acquirente, che abbia stipulato e registrato un contratto preliminare di compravendita, nel quale sia espressamente previsto, in suo favore, il trasferimento del possesso dell'immobile;
e) il locatario, limitatamente ad opere di natura conservativa, che rivestano carattere di urgenza, altrimenti la richiesta va inoltrata congiuntamente al proprietario;
f) il titolare di un diritto di uso o di usufrutto, limitatamente ad interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione di edifici esistenti;
g) il titolare di una servitù volontaria o coattiva, solo per le opere necessarie ad esercitare tale diritto;
h) affittuario di fondi rustici, per opere di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, restauro e consolidamento degli edifici facenti parte dell'azienda agricola;
i) i destinatari di ordini dell'Autorità Giudiziaria od Amministrativa che riguardino l'esecuzione di opere.

3. Per i soli interventi di edilizia libera, come definita dalla normativa statale, sono inoltre inclusi tra i soggetti legittimati: il conduttore, il comodatario, il soggetto che ha in uso reale esclusivo l'immobile, le parti comuni (posizione che deve risultare dal titolo o essere autocertificata).

4. Nei casi di richiesta di permesso in sanatoria, ha altresì titolo il responsabile dell'abuso, a condizione che non vi sia espressa opposizione del proprietario.

Art. 5 - Richiesta di provvedimenti abilitativi, D.I.A., C.I.L., C.I.L.A., S.C.I.A. e relativi adempimenti amministrativi.

1. Le richieste di provvedimenti abilitativi, le D.I.A., C.I.L., C.I.L.A. e le S.C.I.A. devono essere redatte su moduli, pubblicati dall'Amministrazione Comunale sul proprio sito internet istituzionale, e devono essere completati in ogni loro parte. Le istanze devono essere accompagnate dalla documentazione prescritta dalle vigenti disposizioni di legge e/o regolamento.

2. Fatti salvi i casi in cui norme di legge o di regolamento prevedano l'obbligatorietà della gestione digitale del procedimenti, ulteriori casi nei quali è obbligatoria la presentazione dell'istanza/DIA/SCIA in esclusiva modalità digitale verranno stabiliti con determinazione dirigenziale, che fisserà altresì gli standard tecnici e le relative modalità di presentazione anche ai fini della ricevibilità della stessa.

3. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Responsabile del Procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.

4. I progetti e gli altri documenti devono essere sottoscritti dal proprietario o avente titolo e da uno o più professionisti, in qualità di progettista e direttore dei lavori, abilitati ed iscritti all'albo o collegio professionale. Nei casi di permesso di costruire l'indicazione del direttore dei lavori può essere effettuata anche successivamente alla presentazione della domanda, entro o unitamente alla presentazione della dichiarazione di inizio lavori.

5. Nella dichiarazione di inizio lavori del permesso di costruire deve altresì essere indicata l'impresa esecutrice.

6. Tutti i firmatari devono indicare il proprio domicilio, la residenza ed i loro recapiti. Essi possono eleggere domicilio presso tecnico da loro designato, ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 47 del Codice Civile.

7. Ogni comunicazione effettuata dall'Amministrazione comunale, anche mediante l'utilizzo della PEC, all'indirizzo dichiarato, acquista valore legale di notificazione.

8. Le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore o dell'assuntore dei lavori, devono essere tempestivamente denunciate dal richiedente e dagli interessati. I subentranti sono tenuti alle sottoscrizioni di cui al presente articolo. Qualora nel corso dei lavori si rendano vacanti, per qualunque motivo (ad es. revoca dell'incarico, rinuncia, decesso, etc.) i ruoli di direzione e/o assunzione dei lavori, i lavori devono essere immediatamente autosospesi fino alla nomina dei nuovi soggetti, da comunicarsi tempestivamente all'Amministrazione.

9. La sostituzione del Direttore lavori non è subordinata all'assenso del precedente.

10. Le domande per l'ottenimento di un provvedimento abilitativo, le D.I.A., C.I.L., C.I.L.A. e le S.C.I.A devono essere presentate all'Ufficio protocollo del Comune, unitamente alla documentazione tecnica ed amministrativa che la modulistica in uso prescrive di allegare.

Art. 6 - Prescrizioni tecniche per gli elaborati grafici e gli altri documenti da allegare alle istanze, D.I.A., C.I.L., C.I.L.A., S.C.I.A.

1. Salvi i casi in cui il procedimento deve obbligatoriamente essere gestito in modalità digitale, le domande per l'ottenimento di un provvedimento abilitativo, le segnalazioni certificate di inizio attività e le Denunce di Inizio Attività, qualora vengano presentate in formato analogico, devono essere presentate all'Ufficio Protocollo del Comune, unitamente alla documentazione tecnica ed amministrativa che la modulistica in uso prescrive di allegare. I procedimenti digitali devono rispettare le disposizioni previste dal D.Lgsl. n. 82/2005 e s.m.i. (c.d. C.A.D.), dal D.P.R. n. 160/2010 e dall'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001.

2. Gli elaborati progettuali devono essere redatti con riferimento ai parametri ed alle classificazioni di cui al capo II delle N.T.O. del P.I., nel rispetto delle modalità di seguito indicate:
1) planimetria da estratto catastale aggiornato nei rapporti 1:1000 o 1:2000, orientata (nord in alto);
2) planimetria generale orientata in scala 1:500 comprendente, oltre l'area di pertinenza dell'edificio, la zona circostante, con eventuale specificazione in relazione al tipo di intervento:
a) degli allineamenti e spazi pubblici circostanti, con relative dimensioni (strade, piazze, giardini, etc.), con rappresentazione della viabilità esistente, della segnaletica e della disponibilità di sosta attorno al lotto;
b) della destinazione di zona e densità edilizia previste dagli strumenti urbanistici generali e attuativi.
c) di tutti i vincoli, servitù o ambiti di rispetto preclusivi, limitativi o condizionanti l'intervento previsti da strumenti di pianificazione o salvaguardia, da norme legislative e/o regolamentari, o da atti di natura privatistica;
3) pianta quotata del lotto, almeno in scala 1:200, con l'indicazione – compresi i materiali – delle aree coperte e scoperte, della loro sistemazione planimetrica e altimetrica attuale ed in progetto, la posizione ed il dimensionamento degli standard edilizi ed urbanistici, delle recinzioni, degli accessi e degli alberi esistenti di essenza pregiata e quelli in progetto, pavimentazioni e finiture. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, il posizionamento dell'edificio deve essere indicato con triangolazione delle distanze da punti fissi;
4) piante quotate in scala 1:100, dei piani sotterranei o seminterrati, del piano terreno o rialzato, dei piani superiori, dei sottotetti e di tutte le coperture (vano ascensore, vano scala, etc.), con la destinazione dei singoli vani;
5) sezioni quotate, in scala 1:100, secondo piani che mettano in evidenza particolarmente il sistema costruttivo (es. scale, coperture), con l'indicazione delle altezze dei singoli piani da pavimento a pavimento e delle altezze nette interne dei locali, nonché dell'altezza totale dell'edificio, misurata come previsto dalle N.T.O. al P.I., dal presente regolamento e dalle specifiche norme di eventuali piani attuativi;
6) tutti i prospetti esterni ed interni, in scala 1:100, compresi i volumi tecnici, con le altezze delle pareti perimetrali degli edifici adiacenti e dei muri di confine e con l'indicazione dei muri nudi che eventualmente venissero a formarsi per effetto della progettata costruzione. Sui prospetti saranno precisate tutte le componenti edilizie, colori e materiali che si intendono impiegare;
7) nel caso di edifici di particolare importanza, quando siano richiesti dal Comune, pianta della copertura, particolari costruttivi ed architettonici dei prospetti in scala 1:20 per lo sviluppo di almeno una campata dell'edificio, con le relative sezioni e con precisazioni dei materiali da impiegare. Per gli interventi ricompresi nel Centro Storico, valgono le disposizioni previste dal PQAMA;
8) ove la costruzione si affianchi ad edifici esistenti, il disegno del prospetto su strada dovrà essere ampliato sino a comprendere almeno i due fabbricati contigui;
9) schema dell'impianto di fognatura;
10) relazione tecnico descrittiva, comprendente la scelta e l'uso dei materiali impiegati, che deve descrivere l'intervento conformemente alla rappresentazione contenuta negli elaborati grafici. In caso di intervento ricadente in area sottoposta a vincolo paesaggistico/ambientale, la relazione dovrà riportare motivate valutazioni sull'incidenza complessiva e sulla visibilità dell'intervento progettato nel più vasto contesto ambientale in cui si inserisce, oltre che in ordine alle motivazioni del vincolo, con dimostrazione della compatibilità dell'intervento stesso col mantenimento e l'integrità dei valori dei luoghi oggetto di tutela;
11) documentazione fotografica dei manufatti o complesso edilizio in progetto, estesa al contesto ambientale circostante, corredata da planimetria grafica di riferimento ai coni ottici di ripresa. In caso di intervento da inserire in contesti di pregio storico, paesistico ed ambientale, e/o di edifici sottoposti a grado di protezione 1 e 2 vale quanto previsto dal PQAMA, e dovrà essere prodotta una elaborazione grafica o fotografica a simulazione dell'inserimento dell'opera nei luoghi destinati;
12) per i casi in cui il progettista asseveri che il fabbricato è stato costruito con licenza edilizia ante 28.01.1977 ed è munito di certificato di agibilità, lo stato di partenza è costituito dallo *"stato attuale"*, e non dallo *"stato approvato"* (che non deve essere rappresentato);
13) i progetti illuminotecnici per impianti di illuminazione esterna di cui all'art. 5, comma 1, lettera c) della L.R.V. n. 17/2009, devono essere sviluppati nel rispetto di quanto previsto dal PQAMA.

3. I disegni devono essere presentati su carta chiara, uniformemente piegati nel formato A4 di cm. 21 x 29,7 secondo le indicazioni dell'Ufficio. Nei progetti di modifica si indicheranno in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire ed in rosse le parti nuove da costruire. Nei progetti di semplice demolizione si indicheranno in nero, le parti da conservare ed in giallo le parti da demolire. Nei progetti contenenti opere richieste in sanatoria, esse dovranno essere evidenziate in colore azzurro.

4. Nei casi in cui sussistano i presupposti per l'applicazione della sanzione pecuniaria in luogo di quella demolitoria di cui agli artt. 33 e 34 del D.P.R. n. 380/2001 e art. 93 della L.R.V. n. 61/1985, gli elaborati grafici da produrre nel procedimento di richiesta di sanatoria, dovranno essere "sdoppiati", in modo che in una copia dell'elaborato siano raffigurate le opere conformi e in un'altra copia siano chiaramente identificate le opere e le superfici non sanabili, alle quali verrà applicata la sanzione pecuniaria.

5. Nei progetti relativi ad interventi sugli edifici esistenti e sulle varianti a progetti assentiti:
a) la rappresentazione dello stato attuale deve essere conforme allo stato dei luoghi, anche con riferimento alla destinazione d'uso alla data della domanda; DIA, SCIA, C.I.L., C.I.L.A, secondo quando disposto al precedente art. 3;
b) nel caso di difformità tra stato di fatto e provvedimenti abilitativi di cui alla precedente lettera a), il progetto dovrà consentire una chiara valutazione delle opere in sanatoria e riportare lo stato approvato, lo stato di fatto e lo stato di progetto, evidenziando in colore giallo le demolizioni, in colore azzurro le difformità ed in colore rosso le modifiche proposte o nuove realizzazioni.

6. La veridicità dei fatti e/o requisiti progettuali indicati al comma precedente e l'anteriorità delle opere rispetto all'anno 1945, dovranno essere attestate dal committente e dal progettista, secondo le rispettive competenze, mediante produzione di idonea documentazione, in sede di presentazione della segnalazione, denuncia o istanza allo sportello competente, che dimostri l'anteriorità dell'immobile a tale data.

7. Al fine di semplificare i procedimenti sanzionatori in materia edilizia ed ambientale, il responsabile del procedimento potrà richiedere la presentazione da parte del soggetto responsabile dell'abuso di perizie tecniche asseverate quantificanti il valore delle opere abusive o la stima del danno o profitto conseguito con la contestata violazione.

TITOLO II – DISPOSIZIONI PROCEDIMENTALI

Capo I – Disposizioni Procedimentali

Art. 7 - Attività edilizia libera

1. L'attività edilizia libera è definita dalla vigente normativa statale e regionale. Essa deve in ogni caso essere eseguita nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, efficienza energetica).

2. E' altresì necessario il rispetto delle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004. Ciò comporta che anche le opere qualificabili come attività edilizia libera, se realizzate in zona soggetta a vincolo paesaggistico-ambientale e idonee a modificare esteriormente lo stato dei luoghi, devono essere previamente autorizzate.

Art. 8 - Procedimenti del Permesso di costruire, S.C.I.A., D.I.A. e Certificato di agibilità

1. I procedimenti per il rilascio del permesso di costruire e la disciplina relativa alla S.C.I.A., alla D.I.A. ed al certificato di agibilità sono stabiliti dagli artt. 10-26 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. come integrate dalle specifiche disposizioni normative statali e regionali di riferimento.

Capo II - Certificazioni e pareri

Art. 9 - Certificato di destinazione urbanistica

1. Il Responsabile dell'UTC rilascia il certificato di destinazione urbanistica che specifica per i terreni oggetto della richiesta le prescrizioni degli strumenti urbanistici territoriali, generali e attuativi vigenti e/o adottati.

2. Il certificato viene rilasciato dal Comune entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda e conserva validità per un anno dalla data di rilascio salvo che non intervengano modificazioni nella disciplina vigente.

3. La richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica va presentata su idoneo stampato predisposto dal Comune in regola con l'imposta di bollo, ad esso vanno allegate:
- le marche da bollo per il certificato, salvo esenzioni previste dalla normativa vigente;
- ricevuta del versamento dei diritti di segreteria;
- estratto catastale aggiornato con evidenziate le particelle oggetto della richiesta.

Art. 10 - Richiesta di pareri, nulla osta, certificazioni e autorizzazioni

1. L'avente titolo può richiede autonomamente il rilascio di autorizzazioni, nulla osta, pareri o certificazioni ad altre Pubbliche Amministrazioni.

2. Su istanza del privato interessato gli stessi atti possono essere richiesti direttamente dallo Sportello Unico per l'Edilizia alle Pubbliche Amministrazioni competenti previa presentazione di idonea e completa documentazione.

Art. 11 - Parere preventivo

1. Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o che sia condizionato da permessi già rilasciati o in istruttoria, può chiedere al Responsabile dell'UTC una preliminare valutazione.

2. A tale fine, il privato presenta al protocollo del Comune la documentazione idonea ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.

3. La relazione del Responsabile del Procedimento si limiteranno ad indicare le questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà fare riferimento e preciseranno quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente regolamento come obbligatori, devono essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.

4. Il parere espresso sul progetto presentato non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo, ma qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni fornite in sede di valutazione preventiva, dovranno essere specificamente indicati i motivi di un'eventuale determinazione difforme sul progetto definitivo.

5. Il parere preventivo è soggetto al versamento anticipato dei diritti di segreteria.

Art. 12 - La Conferenza dei Servizi

1. La Conferenza dei Servizi, disciplinata dall'art. 14 della L. 241/1990, è presieduta dal Responsabile legittimato ad adottare il provvedimento finale, ed è convocata dal medesimo, anche su richiesta dell'interessato, qualora si rendesse necessario superare elementi ostativi, determinazioni contrarie o prescrizioni contrastanti.

2. La Conferenza dei Servizi può essere convocata anche qualora si dovessero superare i tempi previsti per l'emissione di provvedimenti o pareri comunque definiti 3. Il verbale della conferenza è sottoscritto dai rappresentanti delle Amministrazioni partecipanti.

Capo III - Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e Progetti Unitari (PU)

Art. 13 - Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

1. Il piano urbanistico attuativo può essere d'iniziativa pubblica o privata o, congiuntamente, di iniziativa pubblica e privata. Esso definisce l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica di un insediamento ed assume, in considerazione degli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia:
a) del **piano particolareggiato (PP)** e dei **piani di lottizzazione (PdL)**, di cui agli articoli 13 e 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica" e s.m.i.;
b) del **piano per l'edilizia economica e popolare (PEEP)** di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare" e successive modificazioni;
c) del **piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi (PIP)** di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità, modifiche ed integrazioni alla legge 17 agosto 1942, n. 1150; legge 18 aprile 1962, n. 167; legge 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata." E successive modificazioni;
d) del **piano di recupero (PdR)** di cui all'articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457 "Norme per l'edilizia popolare" e successive modificazioni;
e) del **piano ambientale (PA)** di cui all'art. 27 della LR 40/1984 "Nuove norme per la istituzione di parchi e riserve naturali regionali" e successive modificazioni;
f) del **programma integrato (PIRU)** di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 "Norme per l'edilizia residenziale pubblica" e successive modificazioni; in particolare il programma integrato è lo strumento di attuazione della pianificazione urbanistica per la realizzazione coordinata, tra soggetti pubblici e privati, degli interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale. La riqualificazione si attua mediante il riordino degli insediamenti esistenti e il ripristino della qualità ambientale anche attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano, il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, anche con il completamento dell'edificato.

Art. 14 - Istanze di PUA

1. I piani urbanistici attuativi di iniziativa privata sono redatti e presentati dagli aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo.
I PUA devono essere conformi alle previsioni del Piano Regolatore Comunale (PAT/PATI e PI), al Regolamento Edilizio e alle vigenti norme in materia urbanistica ed ambientale.
Gli aventi titolo presentano al Comune la domanda per la formazione di un PUA ai sensi degli artt. 19 e 20 della LR 11/2004 per la valutazione delle previsioni insediative dello sviluppo urbanistico dell'ambito in oggetto. La domanda -con apposita marca da bollo in vigore- va presentata su apposito modulo con riportati indirizzi e recapiti telefonici con dichiarazione di consenso all'uso delle comunicazioni tra amministrazione e soggetti privati. Alla domanda deve essere allegata la "dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà" redatta su apposito modulo sottoscritta da ciascun proprietario richiedente, attestante il titolo degli immobili ricompresi nell'ambito del PUA. La domanda e gli elaborati possono essere firmati anche da un solo soggetto purché munito di delega/procura sottoscritta da tutti i richiedenti aventi titolo.

2. Ai sensi dell'art. 19 della LR 11/2004, alla domanda per la formazione di un PUA va allegata, in funzione degli specifici contenuti, la seguente documentazione in n. 3 copie cartacee oltre a 1 copia in formato .pdf e 1 copia del perimetro dell'ambito in formato dwg su base georeferenziata:

Tav. 1	Estratto del PI Tavole alla scala 1:2.000 ed eventuale scheda norma e di altri strumenti di pianificazione qualora attinenti alle tematiche svolte, Definizione dell'Ambito di Intervento alla scala 1:500
Tav. 2	Rappresentazione dei vincoli gravanti sull'area
Tav. 3	Planimetria catastale alla scala 1:2000 con sovrapposizione dell'Ambito di intervento con elenco dei mappali interessati dal Piano Attuativo riportante il nominativo della ditta proprietaria il titolo (richiedente, dissenzienti, Enti) la superficie e la rendita catastale per la determinazione del valore degli immobili sulla base dell'imponibile catastale in caso di presenza di dissenzienti di cui al comma 6° dell'art. 20 della LR 11/2004
Tav. 4	Cartografia dello stato di fatto alla scala 1:500 estesa anche all'intorno dell'ambito di intervento riportante: - confini di proprietà;

	- costruzioni e manufatti di qualunque genere esistenti adeguatamente quotati; - rilievo del verde esistente con indicazione delle essenze arboree; - viabilità con relativa toponomastica; - quote planimetriche ed altimetriche (riferite alla quota s.l.m.m.); - congruo numero di sezioni (almeno due trasversali e due longitudinali) riportanti l'andamento quotato dei profili del terreno, da estendere alle aree contermini ed alle strade esistenti; - indicazione della quota di caposaldo (a cui riferire tutte le misure dello stato di fatto e di progetto)
Tav. 5	Planimetria delle infrastrutture a rete esistenti alla scala 1:500
Tav. 6	Analisi geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento e Studio di compatibilità idraulica e Studio di compatibilità sismica, secondo quanto disposto dalle NTO del PI. Elaborato grafico e/o descrittivo della situazione idrogeologica ante e post intervento, con particolare riferimento al regime idraulico ed ai criteri progettuali tesi ad evitare inconvenienti dovuti alla nuova urbanizzazione, anche con riferimento allo studio di compatibilità idraulica del PI. Elaborato grafico e/o descrittivo della situazione geologico/sismica ante e post intervento, con particolare riferimento alla microzonazione sismica allegato al PI.
Tav. 7	Progetto planivolumetrico alla scala 1:500 con indicazione della quota di caposaldo (a cui riferire tutte le misure dello stato di fatto e di progetto) e almeno due sezioni trasversali e due sezioni longitudinali riportanti l'andamento dei profili del terreno naturale e di progetto, da estendere alle aree contermini ed alle strade esistenti.
Tav. 8	Individuazione delle aree da cedere o vincolare alla scala 1:500
Tav. 9	Schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete alla scala 1:500. Il progetto delle infrastrutture a rete deve avere almeno la definizione del progetto preliminare. Deve tuttavia essere impostato sul corretto dimensionamento dei nuovi tratti di rete e/o impianti in modo da dimostrare la sostenibilità dell'intervento rispetto all'infrastrutturazione esistente nella zona, valutando e progettando -qualora le reti e gli impianti esistenti non riescano a supportare i nuovi carichi di esercizio- tutti gli adeguamenti e/o potenziamenti -anche extra ambito- necessari al nuovo insediamento. La localizzazione e i dati dimensionali delle reti esistenti sono di volta in volta forniti dai gestori delle stesse.
Tav. 10	Relazione illustrativa del progetto di PUA e Relazione sugli effetti del nuovo insediamento sulla mobilità e/o screening preventivo sull'impatto dell'intervento sulle infrastrutture della mobilità e valutazione previsionale del clima acustico.
Tav. 11	Norme di attuazione
Tav. 12	Prontuario per la mitigazione ambientale
Tav. 13	Schema di convenzione
Tav. 14	Capitolato e il preventivo sommario di spesa
Tav. 15	Screening VINCA

Art. 15 - Definizione Ambito di Intervento - Progetto preliminare di PUA

1. L'ambito di Intervento è definito dal PI e riportato negli elaborati grafici inerenti la disciplina operativa, e le schede norma. L'ambito di intervento del PUA può essere modificato con i criteri e i limiti stabiliti dall'art. 25 delle NTO del PI.

2. Il PUA può essere preceduto dalla presentazione di un progetto preliminare per verificare la fattibilità e le eventuali modifiche di ambito e/o di dimensionamento. In tal caso detto progetto preliminare sarà formato dai soli elaborati ritenuti sufficienti a dimostrarne la fattibilità tra quelli elencati al precedente art. 14, in analogia a quanto previsto al precedente art. 11

Art. 16 - Requisiti minimi dei PUA affinché gli interventi in essi previsti possano realizzarsi in base a denuncia di inizio attività

1. La legge 21.12.2001 n. 443, all'art. 6 comma 1 lettera c) introduce la possibilità di realizzare con Denuncia di Inizio Attività "gli interventi ora sottoposti a concessione edilizia, se specificamente

disciplinati da Piani Attuativi che contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia esplicitamente dichiarata in sede di approvazione degli stessi Piani o di ricognizione di quelli vigenti. Le disposizioni planivolumetriche di cui devono essere forniti i Piani Urbanistici Attuativi per poter realizzare interventi edilizi attraverso Denuncia di Inizio Attività (DIA) sono le seguenti:

Generali:

- Relazione geologica e geologico-tecnica;
- Ottimizzazione della localizzazione dei nuovi volumi rispettò ad isoipse, clivometria, funzione eliotermica *(in situazione "ordinaria": piano quotato con punti cardinali, inserimento dei volumi previsti in pianta ed in un congruo numero di sezioni significative, esplicative della situazione più sfavorevole rispetto ad ogni lotto);*
- Quote di imposta dei singoli fabbricati o manufatti riferita alla quota stabilita dallo strumento attuativo per il piano terra dei fabbricati (o per i pilottis) p per il calcolo del volume o dell'altezza massima;
- Individuazione sia degli elementi puntuali e lineari che producono distanze o fasce di rispetto, sia delle distanze o fasce di rispetto stesse;
- Schema e tracciato delle reti tecnologiche comprese le singole modalità di allaccio;
- Localizzazione delle aree a parcheggio di valenza edilizia;
- Valutazioni di clima acustico o di impatto acustico in base alla specifica normativa vigente;
- Prescrizioni sulle recinzioni ed opere o manufatti di arredo (tecnologie, materiali, essenze vegetali, colori, ecc.).

Tipologiche:

- Individuazione se edificio unifamiliare, bifamiliare, a schiera, a blocco, ecc., completo dei principali elementi costitutivi della tipologia a scala edilizia;
- Individuazione di posizione e numero di accessi pedonali e carrai.

Formali:

· Superficie coperta *;
· Altezza;
· Snp *;
· N° massimo piani;
· Schema forometrico dei prospetti;
· Dimensione sporti di gronda;
· Localizzazione e dimensioni terrazzi.

** Per tali caratteristiche geometriche essenziali, le norme di attuazione dello specifico strumento attuativo possono ammettere minime percentuali di assestamento, non superiori al 5%, cui far uso con DIA in situazioni orografiche particolari, mentre normalmente sono attribuzioni dell'istanza di permesso di costruire;*

Funzionali:

- Destinazioni d'uso ammesse tra quelle indicate nella scheda norma o nel Repertorio normativo allegato alle NTO del PI.

Le NTA dello strumento attuativo devono prevedere i limiti per gli eventuali spostamenti di parti non utilizzate, cui fare ricorso solo con istanza di permesso di costruire.

Costruttive:

· Prescrizioni/Accorgimenti geotecnici relativamente ai singoli lotti;
· Tecnologie costruttive impiegate nell'immobile;
· Materiali (anche di finitura degli elementi prospettici);
· Indicazioni cromatiche degli elementi prospettici;
. Inserimento degli impianti tecnologici che incidono sull'ambiente (pannelli, antenne, condizionatori, ecc.).

La sussistenza dei requisiti minimi dovrà essere esplicitamente dichiarata nella delibera di approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi.

Art. 17 - Iter di formazione ed efficacia dei PUA

1. Il piano urbanistico attuativo (PUA) è adottato dalla Giunta comunale. Qualora il piano sia di iniziativa privata la Giunta comunale, entro il termine di sessanta giorni dal ricevimento della proposta corredata dagli elaborati previsti, adotta il piano oppure lo restituisce qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti, ovvero formalmente carente di elaborati.

Prima di comunicare l'avvio del procedimento, gli uffici eseguiranno i necessari controlli volti a verificare l'esistenza delle condizioni di improcedibilità quali ad esempio la irregolarità della documentazione o la mancanza di elaborati specifici e la conformità allo strumento urbanistico generale vigente.

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

2. Ai sensi del DL 13 maggio 2011 n. 70 convertito in legge 12 luglio 2011, n. 106, dal 10/09/2011 e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, i PUA conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono approvati dalla Giunta Comunale.
Entro 60 giorni dal decorso dei termini di pubblicazione e raccolta delle osservazioni del piano adottato la Giunta Comunale approva il piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate. In sede di approvazione del piano dichiara, altresì, la sussistenza delle eventuali disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive contenute nel piano urbanistico attuativo (PUA) al fine di consentire la realizzazione degli interventi mediante denuncia di inizio attività (DIA) ai sensi dell'articolo 22, comma 3, lettera b) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni.
Il piano approvato è depositato presso la segreteria del comune ed il relativo deposito, nel caso di piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica, è notificato a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano stesso nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale, entro quindici giorni dall'avviso dell'avvenuto deposito.

3. I piani urbanistici attuativi di iniziativa privata sono redatti e presentati dagli aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo. Il piano approvato è depositato ed il relativo deposito è notificato ai proprietari dissenzienti nelle forme previste per gli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale. Dopo l'entrata in vigore del piano, l'inutile decorso dei termini previsti per la sua attuazione costituisce titolo per procedere all'espropriazione degli immobili degli aventi titolo dissenzienti secondo le modalità e per gli effetti previsti dall'articolo 21 della LR 11/2004.
Per i programmi integrati può essere seguita la procedura dell'accordo di programma di cui all'art. 7 della LR 11/2004.
Il piano entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune del provvedimento di approvazione.
Il piano ha efficacia per dieci anni, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso. La costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione.
Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate.
Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine stabilito per l'esecuzione del piano urbanistico attuativo è possibile presentare un nuovo piano per il completamento della parte rimasta inattuata. Prima della scadenza, il comune può prorogare la validità del piano per un periodo non superiore a cinque anni.
L'approvazione del piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni, salvo diverse disposizioni di legge per la singola fattispecie, prorogabile dal comune per un periodo non superiore a cinque anni.
Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui all'articolo 20 della LR 11/2004 entro il termine di efficacia del medesimo.
Possono essere approvate varianti sottoscritte dai soli titolari delle aree incluse nella variante, purché le medesime non incidano sui criteri informatori del PUA secondo i parametri definiti dal piano degli interventi.

Art. 18 - Realizzazione del PUA

1. Con l'approvazione del PUA viene approvato anche il quadro economico relativo ai costi di urbanizzazione (distinto tra opere di urbanizzazione primarie, di urbanizzazione secondarie e opere a contributo aggiuntivo). Detti importi (distinti tra opere di urbanizzazione primarie, di urbanizzazione secondarie e opere a contributo aggiuntivo) vengono riportati nello schema di convenzione. Nello stesso schema di convenzione verranno altresì riportate le relative modalità di scomputo dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti al rilascio del permesso di costruire degli immobili previsti nel PUA.

2. Gli altri principali contenuti della convenzione urbanistica riguardano:

- cessione all'atto della sottoscrizione o impegno a cedere (entro la *data indicata*) le aree per opere di urbanizzazione (e/o vincolo o impegno a vincolare (entro la *data indicata*) ad uso pubblico con manutenzione a carico della proprietà di aree per opere di urbanizzazione);
- realizzazione delle opere di urbanizzazione come da progetto approvato (entro la *data* indicata);
- cauzione/fidejussione a garanzia dell'esatta e piena esecuzione delle opere di urbanizzazione come da progetto;
- collaudo tecnico amministrativo da parte di un tecnico nominato dall'Amministrazione Comunale.
- laddove previsto, verifica della sostenibilità viabilistica.

La delibera di approvazione del PUA indicherà altresì il termine per la sottoscrizione, in forma di atto pubblico, della convenzione urbanistica. Dopo la sottoscrizione della convenzione il soggetto attuatore che ha sottoscritto la convenzione è tenuto a presentare i permessi di costruire delle opere di urbanizzazione (distinti tra opere primarie, secondarie e contributo aggiuntivo) con relativo computo metrico estimativo.
Variazioni di importi rispetto al totale del quadro economico del PUA approvato incidenti nella misura in eccesso o difetto non superiore al 10% vengono approvati con determina del Responsabile dell'UTC, preso atto dei contenuti e delle risultanze dei valori conseguenti alla redazione dei progetti definitivi/esecutivi delle opere di urbanizzazione e contributo aggiuntivo. Varianti che eccedano tali importi richiedono la presentazione di una variante al PUA (con relativo schema di convenzione relativo alle variazioni rispetto alla convenzione sottoscritta).
Il collaudatore nominato dall'Amministrazione Comunale verifica la corretta esecuzione delle opere contemplate nella convenzione urbanistica e oggetto di relativo permesso di costruire.

Art. 19 - Progetti Unitari (PU)

1. Il Progetto Unitario (PU). Per alcune Zto o parti di esse, ricomprese o non nelle unità minime di intervento (UMI), prescrive di far precedere l'intervento edilizio diretto (ID) da un progetto di coordinamento urbanistico/edilizio, esteso all'area indicata, teso a favorire l'unità formale e funzionale dell'intervento, consentendo quindi l'individuazione di "parti funzionali" che possono essere attuate autonomamente.

2. I PU sono redatti e presentati dagli aventi titolo, a prescindere dall'imponibile catastale detenuto all'interno dell'area sottoposta a PU anche contestualmente alla presentazione del progetto per la richiesta del titolo abilitativo. Alla domanda deve essere allegata la "dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà", ovvero autocertificazione, redatta dal proponente, eventualmente anche sottoscritta da ciascun proprietario ricadente all'interno dell'area medesima attestante la titolarità ad eseguire l'intervento. Nel caso di opere che richiedano l'assenso della proprietà confinante, va quindi presentata anche il relativo atto debitamente firmato.

3. Alla domanda per la formazione di un PU va allegata la seguente documentazione in n. 2 copie cartacee oltre a 1 copia in formato .pdf e 1 copia del perimetro dell'ambito di intervento in formato .dwg su base georeferenziata:

Tav. 1	Estratto del PI Tavole alla scala 1:2.000 ed eventuale scheda norma.
Tav. 2	Planimetria catastale alla scala 1:2000 con sovrapposizione dell'Ambito di intervento con elenco dei mappali interessati dal PU.
Tav. 3	Cartografia dello stato di fatto alla scala 1:500 estesa anche all'intorno dell'ambito di intervento riportante: - confini di proprietà; - costruzioni e manufatti di qualunque genere esistenti adeguatamente quotati; - quote planimetriche ed altimetriche (riferite alla quota s.l.m.m.) e indicazione della quota di caposaldo (a cui riferire tutte le misure dello stato di fatto e di progetto)
Tav. 4	Progetto planivolumetrico alla scala 1:500 con indicazione della quota di caposaldo (a cui riferire tutte le misure dello stato di fatto e di progetto) e almeno una sezione trasversale e una sezione longitudinale riportanti l'andamento dei profili del terreno naturale e di progetto, da estendere alle aree contermini ed alle strade esistenti.
Tav. 5	Relazione illustrativa del progetto di PU.

Il PU dovrà inoltre contenere:

- la configurazione planimetrica, in scala 1:100 o 1:200, delle aree e degli edifici, nonché degli spazi pubblici contigui, con l'indicazione sia delle quote orizzontali e verticali, riferite ai capisaldi stabiliti dal Comune, atte a individuare l'andamento planimetrico e altimetrico dello stato attuale e del progetto, sia delle quote di riferimento per la misurazione delle altezze e il calcolo dei volumi;
- gli accessi pedonali e carrabili e l'organizzazione delle autorimesse;
- lo schema di massima dei prospetti e delle sezioni in scala 1:200, con la configurazione dei tetti e, eventualmente, la disposizione dei portici, l'indicazione dei materiali da usare nelle finiture, dei colori, ecc.;
- le destinazioni d'uso e gli utilizzi specifici degli edifici e delle aree scoperte con le relative sistemazioni di massima;
- il progetto degli spazi scoperti pubblici e privati, comprensivo delle attrezzature e degli eventuali manufatti e fabbricati accessori di servizio consentiti e delle eventuali recinzioni; le recinzioni devono essere studiate in coerenza con il contesto del sito ed evitando di interrompere il rapporto tra i fronti con funzioni di interesse pubblico e gli spazi pubblici e di uso pubblico;
- la tabella dei dati planimetrici e dimensionali dell'intervento.

TITOLO III – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Art. 20 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire

1. Salvo i casi di gratuità previsti dalla legge e precisati nel presente Titolo, ogni intervento di nuova costruzione e intervento sul patrimonio edilizio esistente che comporti aumento del carico urbanistico, è soggetto alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

2. Ai fini del presente Titolo, si ha incremento del carico urbanistico ogni qualvolta gli interventi edilizi, a prescindere dall'aumento di capacità edificatoria (di Snp), incidono in modo superiore, rispetto alla situazione precedente, sulle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

3. Tutte le nuove costruzioni comportano un incremento del carico urbanistico.

4. Al momento del rilascio del Permesso di Costruire, viene quantificato il contributo e stabiliti i termini e le modalità di pagamento in conformità alle vigenti disposizioni di legge, alle tabelle parametriche Regionali e alla deliberazione Consiliare di determinazione degli oneri.

5. L'eventuale ritardato pagamento non influisce sulla validità ed efficacia del Permesso di Costruire ma comporta la corresponsione delle sanzioni previste dalle disposizioni di legge vigenti. Quando i termini di pagamento sono indicati nel Permesso di Costruire, non è necessario alcun atto di costituzione in mora.

6. In caso di mancata realizzazione totale o parziale delle opere autorizzate, il contributo versato è utilizzato per altro Permesso di Costruire, o proporzionalmente restituito salvo il caso in cui la mancata realizzazione sia in contrasto con la normativa vigente.

7. Qualora in relazione al tipo di intervento non sia previsto nelle tabelle regionali o nella deliberazione Consiliare di cui all'art. 16 del DPR 380/01 uno specifico criterio per la quantificazione degli oneri, si applicano le tabelle più appropriate per analogia (es. per interventi privati in zone F si applicherà il parametro delle zone C).

Art. 21 - Corresponsione della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione e scomputi

1. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata secondo le modalità stabilite dal Comune. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a:
- realizzare direttamente il completamento delle opere di urbanizzazione primaria mancanti, nel rispetto della normativa tecnica in materia di opere edili nonché delle specifiche discipline vigenti e delle

indicazioni fornite dagli uffici tecnici comunali competenti per materia o Aziende/ Enti erogatori di ciascun servizio con le modalità e le garanzie stabilite dalla vigente normativa statale, regionale e Regolamenti Comunali;
- cedere gratuitamente le aree e le opere realizzate al Comune.

2. L'ammontare parametrico del contributo viene rideterminato in funzione dei parametri previsti dalle N.T.O. del P.I. nella misura determinata dalle apposite tabelle deliberate dall'amministrazione comunale.

3. La Giunta Comunale provvede periodicamente all'adeguamento dei valori tabellari.

4. Nel caso di cambio d'uso si procederà al conguaglio del contributo, e sarà versata l'eventuale maggiore somma dovuta.

Art. 22 - Costo di costruzione

1. La quota di contributo relativa al costo di costruzione è dovuta per le nuove costruzioni, per le ristrutturazioni edilizie e nel caso di cambio d'uso, aventi destinazioni residenziale, direzionale, commerciale e turistica.

2. Qualora l'intervento edilizio riguardi solo una parte dell'immobile, il contributo sul costo è dovuto solo sulla parte delle unità immobiliari oggetto di intervento e loro pertinenze.

3. La quota dovuta va determinata all'atto del rilascio del titolo abilitativo, è corrisposta con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, entro la data di ultimazione dei lavori di costruzione.

4. Per interventi su fabbricati esistenti, è facoltà dell'interessato richiedere la determinazione del contributo sulla base dei costi previsti per l'intervento, determinati con computo metrico estimativo delle opere, utilizzando gli elenco-prezzi del Camera di Commercio di Treviso.

Art. 23 - Modalità e termini di pagamento del contributo di costruzione

1. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al Comune nelle quantità e con le modalità previste dalla specifica deliberazione dell'Amministrazione Comunale.

Art. 24 - Monetizzazioni aree a standard

1. I valori di riferimento per le monetizzazioni delle aree a standard sono quelli già determinati dall'apposita deliberazione del Consiglio Comunale (tabelle IMU), cui va aggiunto il costo della realizzazione delle opere da determinare con computo metrico estimativo.

TITOLO IV – ESECUZIONE E VIGILANZA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Capo I – Esecuzione degli interventi edilizi

Art. 25 - Opere urgenti per pericolo

1. Possono essere eseguite senza previa acquisizione di alcun titolo abilitativo le opere richieste da urgenti ed improrogabili ragioni di sicurezza, limitatamente a quanto strettamente necessario per far cessare lo stato di pericolo. Di esse il proprietario dell'immobile deve dare immediata comunicazione al Responsabile dell'UTC, inoltrando altresì tempestivamente la documentazione (anche fotografica) dei lavori eseguiti o in corso di esecuzione.

2. Le opere eseguibili ai sensi del presente articolo non includono, in alcun caso, le demolizioni, che necessitano sempre di previo titolo abilitativo.

3. Nei casi in cui l'immobile sia soggetto a vincolo monumentale (parte II del D.Lgs n. 42/2004) e il proprietario intervenga ai sensi dell'art. 27 "Situazioni di urgenza" del D.Lgs n. 42/2004, egli dovrà altresì darne immediata comunicazione alla Soprintendenza, alla quale devono essere inviati i progetti degli interventi definitivi per la necessaria autorizzazione.

Art. 26 - Inizio dei lavori e prescrizioni per i cantieri

1. I termini di inizio lavori, nelle ipotesi di interventi da eseguirsi mediante permesso di costruire, sono quelli previsti dall'art. 15 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e sono indicati espressamente nel titolo.

2. Il termine decorre dalla data di rilascio del permesso di costruire, cioè dalla data in cui il provvedimento viene sottoscritto dal responsabile competente. Eventuali cambi di intestazione del permesso di costruire (volture) non modificano i termini indicati nel titolo originario.

3. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare la data di inizio lavori prima dell'inizio degli stessi. Per poter evitare la decadenza del permesso è necessario che l'inizio lavori sia effettivo (essendo insufficiente la mera comunicazione formale), ed a tal fine è richiesto:
a) per le nuove costruzioni: l'impianto delle fondazioni (non sono sufficienti lavori di mera movimentazione del terreno);
b) per interventi su edifici esistenti: la prima manomissione dell'esistente finalizzata all'esecuzione delle opere di progetto;
c) per le opere di urbanizzazione: i movimenti di terra successivi all'impianto del cantiere.

4. Con la sola esclusione degli interventi che costituiscono "attività edilizia libera", nei cantieri è obbligatoria l'affissione, in posizione esterna e visibile al pubblico, una tabella chiaramente leggibile (c.d. cartello di cantiere) e di dimensioni adeguate con indicati:
a) la natura dell'intervento;
b) il nome del progettista, del calcolatore delle strutture, del progettista degli impianti, del direttore dei lavori, e degli assuntori dei lavori per le rispettive competenze;
c) l titolare del titolo abilitativo e gli estremi dello stesso;

5. La tabella di cui al comma precedente è esente dal pagamento di tasse e/o diritti comunali.

6. La mancata affissione della tabella prescritta al comma 4 comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal D.P.R. n. 380/2001.

Art. 27 - Documentazione disponibile in cantiere

1. Nel corso dello svolgimento delle opere, devono essere sempre reperibili in cantiere i seguenti documenti, la cui esibizione potrà essere richiesta in occasione di eventuali visite ispettive:
- copia del titolo che abilita all'intervento e di tutti gli elaborati grafici allegati, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, nonché gli altri atti di assenso eventualmente necessari;
- copia della documentazione relativa agli esecutivi strutturali di cui all'art. 66 del D.P.R. n. 380/2001 (opere in conglomerato cementizio e strutture metalliche);
- copia della documentazione relativa alla progettazione e coordinamento per la sicurezza nei cantieri di cui al D.Lgs. n. 81/2008 (nei casi previsti dalle vigenti normative).

Art. 28 - Sicurezza nei cantieri - Cautele contro danni e molestie, strutture provvisionali

1. Ferma restando la disciplina di cui al D.Lgs n. 81/2008, nell'esecuzione degli interventi edilizi devono essere osservate tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo e danno a persone e cose ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che potrebbero derivare a terzi.

2. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione atte a garantire l'incolumità delle persone e la integrità delle cose e conformarsi con le disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

3. I fronti dei ponteggi verso strada debbono essere chiuse con stuoie, graticci o idonea pannellatura in legno e provviste opportune difese di trattenuta e tramogge di scarico dei materiali.

4. Il Responsabile dell'UTC competente può dettare in qualunque momento specifiche ulteriori prescrizioni ritenute necessarie per garantire la sicurezza ed il decoro degli spazi pubblici ed il contenimento di eventuali emissioni moleste.

Art. 29 - Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza

1. Fatta salva diversa disposizione in materia da fonte regionale o statale, al fine di prevenire e ridurre il più possibile il numero e la gravità degli infortuni sul lavoro causati da caduta di persone dall'alto degli edifici dovranno essere posti in opera idonei dispositivi fissi al fine di prevenire le "cadute dall'alto".

2. Sono soggetti alla disposizione di cui al comma precedente gli interventi di: nuova costruzione, ristrutturazione ed installazione di impianti sul tetto. In tali casi dovrà essere predisposta adeguata documentazione tecnica allegata all'istanza per l'effettuazione dei lavori.

3. Alla comunicazione di fine lavori il richiedente deve allegare la dichiarazione dell'installatore di corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o delle norme di buona tecnica.

4. La mancata previsione delle misure preventive e protettive, nei casi indicati al comma 1, costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire, impedisce l'utile decorso del termine per l'efficacia della D.I.A. ed il legittimo inizio dei lavori in caso di S.C.I.A.

5. La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisionali (es. ponteggi o simili) laddove si configurino lavori sulle facciate e sulle coperture, nel rispetto della normativa vigente.

Art. 30 - Recinzioni provvisorie

1. Nel caso di interventi posti in fregio a spazi aperti al pubblico, il titolare deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. L'incolumità pubblica deve essere sempre e costantemente salvaguardata, e deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitati i ristagni d'acqua.

2. Le recinzioni provvisorie devono avere un aspetto decoroso, devono avere un'altezza non inferiore a ml 2 ed essere realizzate secondo allineamenti e modalità prescritte dal Comune. Eventuali aperture poste lungo le recinzioni provvisorie dovranno aprirsi verso l'interno o scorrere parallelamente alle stesse ed essere tenute chiuse dopo il termine dell'orario di lavoro.

3. Gli angoli o le sporgenze delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebrature e segnaletica stradale. In particolare, ove tali angoli o sporgenze dovessero presentarsi in prossimità di luoghi aperti al pubblico, è obbligatoria la collocazione, in idonea posizione, di un adeguato numero di luci rosse da tenersi accese negli stessi orari imposti all'illuminazione pubblica.

4. Il punto più basso delle opere sovrastanti i luoghi aperti al pubblico non deve risultare inferiore a ml 4 dal suolo ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con assoluta sicurezza lo spazio sottostante.

5. Il Comune ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi eventuali interventi sostituivi a spese degli interessati.

Art. 31 - Cautele da adottare nelle operazioni di scavo e nelle demolizioni - Manomissioni del suolo pubblico

1. Tutti gli scavi utili alla realizzazione di un qualsiasi intervento edile devono essere eseguiti nella più assoluta sicurezza sia per ciò che riguarda la sezione dello scavo stesso nell'assegnazione

dell'inclinazione delle pareti di taglio (conoscenza della stratigrafia del terreno, dell'altezza di falda e sue oscillazioni, ecc.), sia per ciò che riguarda la situazione dei manufatti e dei carichi d'esercizio in prossimità del ciglio dello scavo (stabilità delle strutture e delle finiture di edifici, infrastrutture, impianti, carrabilità del suolo vicino al bordo, ecc.).

2. Tutti gli scavi - ed in particolare quelli posti ai margini di spazi aperti al pubblico - devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare.

3. Gli scavi devono essere eseguiti con le cautele e le eventuali opere provvisionali necessarie al fine di garantire:
a) la stabilità delle masse contigue di terreno non scavato;
b) la permanenza dell'eventuale traffico stradale;
c) la sicurezza e staticità degli edifici o impianti circostanti.

4. Nel corso delle attività edili che comprendano il mantenimento - anche limitato nel tempo - di scavi aperti e di sistemi di aggottamento dell'acqua nel terreno per il temporaneo abbassamento del livello della falda freatica, è fatto obbligo di monitorare tale livello in almeno una posizione, con la registrazione giornaliera del dato, trascritta in apposito registro da conservarsi tra i documenti di cantiere.

5. Nelle opere di demolizione, in particolare nella rimozione di materiali voluminosi e pesanti, nonché nelle opere di scavo oltre i 3 m dal piano di campagna e nelle opere di sottofondazione e fondazione profonda, è obbligatoria un'indagine ricognitiva dello stato di tutti i manufatti circostanti (fabbricati, infrastrutture, sottoservizi, etc.) ed è dovuta ogni cautela atta ed evitare danni a persone e cose attraverso vibrazioni o scuotimenti nel terreno, eccessivo abbassamento del livello della falda freatica, emissioni rumorose, emissioni di polveri e fumi, etc.

6. É vietato addossare materiale di qualsiasi genere alla base degli alberi o delle aiuole, salvo autorizzazioni specifiche.

7. E' altresì vietato gettare materiali di demolizione verso la pubblica via: quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali devono essere calati entro recipienti o per appositi condotti o altro mezzo che dia garanzia di sicurezza.

8. Al fine di evitare emissioni di polveri, è fatto obbligo di irrorare opportunamente i materiali, sia durante la fase dello smantellamento che in quella del deposito a terra.

9. Nell'ambito di cantieri o nei lavori di posa di impianti o strutture in soprassuolo, le alberature dovranno essere salvaguardate con l'uso di protezioni e/o idonei accorgimenti.

10. Al termine dei lavori dovranno essere ripristinate le condizioni iniziali dell'area occupata e delle fasce di contorno per il recupero ambientale e l'uniformità di ripristino entro 30 giorni dalla fine dei lavori. A garanzia di quanto sopra, e per casi particolari, potrà esser chiesto all'esecutore delle opere da parte dell'Amministrazione comunale un congruo deposito cauzionale.

11. Qualora per l'esecuzione dei lavori assentiti si renda necessaria la manomissione del suolo pubblico, occorre ottenere apposita autorizzazione. Terminati i lavori, il richiedente deve riconsegnare completamente sgombra, a tutta sua cura e spese, l'area pubblica racchiusa nell'assito o provvisoriamente occupata per la costruzione. Le opere di ripristino del suolo pubblico sono eseguite a cura del Comune ed a spese del proprietario. E' in ogni caso obbligatorio il rispetto delle linee guida per la gestione del verde di cui al PQAMA.

Art. 32 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico

1. Si applicano le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

Capo II – Vigilanza e sanzioni

Art. 33 - Vigilanza: modalità di svolgimento e segnalazioni/esposti

1. Il Responsabile del competente ufficio comunale esercita sul territorio la vigilanza sull'attività edilizia per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

2. Per tale vigilanza il competente Responsabile si avvale di funzionari ed agenti comunali, muniti di tessera di riconoscimento con fotografia, che eseguono sopralluoghi di verifica. Il personale suddetto deve avere libero accesso ai cantieri. Nel redigere verbale relativo alla visita di sopralluogo, il personale tecnico e gli Agenti di Polizia Municipale possono valersi anche di rilievi fotografici, apponendo a tergo delle fotografie eseguite i dati di autenticazione, la data ed il luogo del rilievo, nonché la firma dei verbalizzanti.

3. L'attività di controllo del territorio è esercitata sia d'ufficio, sia in seguito a segnalazioni/esposti, la cui valutazione compete al medesimo Dirigente. Soltanto nelle ipotesi in cui, dal tenore dell'esposto, emergano dati o elementi tali da far presumere la presenza di irregolarità/abusi edilizi, egli provvede ad effettuare i dovuti controlli. Qualora, al contrario, il Dirigente reputi che l'esposto non contenga alcun elemento rilevante ai fini della vigilanza sulla regolarità dell'attività edilizia, egli non è tenuto a disporre alcun accertamento.

4. Tra gli esposti che pervengono all'Ufficio, sarà data priorità di valutazione a quelli debitamente sottoscritti di cui sia certa la provenienza. Gli esposti anonimi saranno presi in considerazione qualora presentati in modo compiuto e documentato, cioè che consentano agli uffici di verificare con la documentazione agli atti le eventuali irregolarità o abusi edilizi.

Art. 34 - Ispezioni

1. Il Responsabile dell'UTC, se lo ritenga opportuno, può in ogni momento, sia durante l'esecuzione dei lavori che successivamente al rilascio del certificato di agibilità, disporre visite ispettive per verificare la legittimità delle costruzioni e la regolarità impiantistica, salvo il rispetto delle norme sulla tutela del domicilio.

Art. 35 - Tolleranze di cantiere

1. Nella realizzazione degli interventi, sotto il profilo edilizio non sono soggetti a provvedimenti sanzionatori e costituiscono c.d. tolleranza delle misure di cantiere le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali, come stabilito dal comma 2-ter dell'art. 34 del D.P.R. 380/2001. Sono fatti salvi eventuali diritti di terzi, azionabili nelle competenti sedi civilistiche.

2. La tolleranza di cui al comma 1 è ammessa anche qualora vi sia una violazione delle distanze tra fabbricati. Essa risulta applicabile anche nelle ipotesi di violazione dei requisiti minimi di sicurezza, di igiene edilizia, di fruibilità degli spazi, della normativa antincendio e delle misure minime inderogabili di cui al D.M. 1444/1968, nonché nel caso di mancato rispetto delle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

3. Le disposizioni contenute nel presente articolo, che rilevano esclusivamente in fase di accertamento della realizzazione degli abusi edilizi, in quanto attengono alla sanzionabilità di determinate difformità, non sono applicabili e non operano nella fase progettuale degli interventi.

Art. 36 - Obbligo di manutenzione degli edifici

1. Gli edifici debbono essere mantenuti in ogni loro parte in piena conformità alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, compresa quella impiantistica, igiene e decoro edile.

2. Il competente Responsabile dell'UTC, qualora accerti situazioni di non conformità di cui al comma precedente, dovute ad un'insufficiente o inadeguata manutenzione degli edifici, può ingiungere ai

proprietari di fabbricati di eseguire i necessari lavori di adeguamento. In caso di inadempienza sarà applicata la sanzione prevista per la violazione di norme e regolamenti comunali.

Art. 37 - Provvedimenti in caso di pericolo per la sicurezza

1. Ove risulti che un edificio o parte di esso minacci rovina, ovvero vi si compiano lavori tali da far presumere pericoli per l'incolumità delle persone e/o l'integrità delle cose, il competente Responsabile dell'UTC può ingiungere al proprietario di adottare immediati provvedimenti e di eseguire tutte le opere provvisionali ritenute necessarie e, in caso di inadempienza, può intervenire d'ufficio a spese dell'inadempiente. Nei casi di urgenza può essere omessa la comunicazione di avvio del procedimento.

2. Qualora ne sussistano i presupposti, è fatta salva la facoltà del Sindaco, in qualità di ufficiale di governo, di intervento in via contingibile e urgente, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs n. 267/2000.

3. Nelle situazioni di pericolo per la pubblica incolumità, derivanti da cattiva manutenzione di edifici privati, allorché vengano adottate misure provvisorie (quali cavalletti, ponteggi, etc.) da parte dei Vigili del Fuoco o di altri Enti competenti ad intervenire, le spese sostenute dall'Amministrazione Comunale di Crespano del Grappa per l'installazione di tali misure sono a carico dei proprietari dell'edificio pericolante.

Art. 38 - Sospensione dei lavori e ripresa parziale

1. L'ordine di sospensione dei lavori è disposto dal competente Responsabile dell'UTC nei casi previsti dall'art. 27 del D.P.R. n. 380/2001. Quando si accerti che i lavori in corso di esecuzione e difformi dal progetto approvato interessano soltanto una parte dell'edificio, il Responsabile dell'UTC, su richiesta dell'interessato, può consentire la ripresa parziale dei lavori, per la parte non interessata dalle difformità riscontrate.

2. In tal caso, può essere richiesta la stipula di una polizza fideiussoria, a garanzia del fatto che la ripresa dei lavori non riguarderà la parte in cui sono presenti le difformità. L'importo garantito dalla polizza è commisurato al costo dei lavori necessari al ripristino della situazione ante abuso.

3. Può altresì essere consentita dal Responsabile dell'UTC la parziale ripresa dei lavori al fine di eliminare le opere abusive.

Art. 39 - Criteri di valutazione dell'interesse pubblico nei provvedimenti demolitori e ripristinatori delle opere abusive

1. Costituisce presupposto sufficiente per l'emanazione dell'ordinanza di demolizione di opere edilizie abusive la constatata esecuzione di queste ultime in assenza o in totale difformità dal titolo abilitativo, con la conseguenza che, essendo l'ordinanza atto dovuto, essa è sufficientemente motivata con l'accertamento dell'abuso, essendo in reipsa l'interesse pubblico alla sua rimozione.

2. L'onere di motivazione è configurabile solo qualora il lungo decorso del tempo, tra la realizzazione dell'opera abusiva e l'adozione della misura repressiva, abbia ingenerato a causa dell'inerzia della pubblica amministrazione, un qualche affidamento in capo al privato.

3. In via generale si può ritenere che l'affidamento del privato sia prevalente rispetto all'interesse pubblico alla demolizione dell'opera abusiva in tutti i casi in cui le opere siano state ultimate anteriormente al 01.09.1967 (data di entrata in vigore della L. n. 765/1967) e per le opere ultimate tra la predetta data e la data di entrata in vigore della L. n. 10/1977 quando queste non rientrino nelle ipotesi di vincolo di cui all'art. 33 della L. n. 47/1985.

Art. 40 - Sanzione ripristinatoria per i casi di difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici

1. In attuazione degli artt. 27 comma 2 e 37 comma 6 del D.P.R. n. 380/2001 ed in conformità con il principio, ribadito dalla giurisprudenza, per cui ogni intervento edilizio, a prescindere dalla tipologia/grado

ad esso attribuito, deve essere conforme alla normativa ed agli strumenti urbanistici, qualora il competente Responsabile dell'UTC accerti la presenza di opere eseguite in difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici, provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi.

TITOLO V – DISPOSIZIONI EDILIZIE E NORME DI DECORO

Art. 41 - Prescrizioni per alcuni elementi dell'edificio

1. Le porte verso i luoghi dove vi è passaggio di persone non devono essere munite di serramenti apribili verso l'esterno, salvo il caso di uscite di sfollamento di emergenza regolate da particolari disposizioni.

2. Le finestre del piano terreno prospicienti la strada pubblica o i passaggi pedonali non possono essere munite di serramenti che si aprano all'esterno. Sono vietati i sistemi di chiusura di botteghe, porte e finestre terrene con ante trasportabili.

Art. 42 - Limiti per aggetti, sporti e decorazioni, disposizioni per la sicurezza e l'edificabilità nelle fasce di rispetto stradale

1. In relazione alle strade comunali e provinciali, sono ammessi interventi di ampliamento di edifici esistenti ricadenti in fascia di rispetto stradale, anche se esterni al centro abitato, purché non comportino avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale e non creino situazioni di pericolo per la sicurezza stradale. I relativi progetti dovranno essere sottoposti alla previa valutazione dei competenti Uffici o Enti.

2. Terrazzi, balconi e simili, devono essere collocati ad altezza non inferiore a ml 2,55 dal piano sottostante. Se sporgono su spazi pubblici, sono consentiti ad altezza inferiore a ml 5 solo se sovrastanti un marciapiede, in ogni caso lo sporto non deve eccedere il bordo del marciapiede.

3. In caso di prospicienza su spazi pubblici le inferriate, i serramenti, le decorazioni e simili non possono sporgere per più di 10 cm dal paramento esterno del fabbricato. Parimenti i serramenti collocati ad altezza inferiore a ml 3 devono potersi aprire senza sporgere all'esterno. Le porte verso i luoghi dove vi è passaggio di persone non devono essere munite di serramenti apribili verso l'esterno, salvo il caso di uscite di sfollamento di emergenza regolate da particolari disposizioni.

4. Sono ammesse tende di protezione sovrastanti spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml 2,50 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm 20 (venti) dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità.

5. Lanterne, lampade, fanali, insegne e altri elementi da applicare alle facciate degli edifici devono rispettare i limiti di sporgenza definiti al punto 3 del presente articolo, se collocati ad altezza inferiore alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e dell'ambiente circostante, privilegiando materiali e forme antiche.

6. E' fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati.

Art. 43 - Manufatti accessori e distributori automatici

1. La realizzazione di modesti manufatti fabbricati in legno, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, aventi le caratteristiche indicate dall'art. 78 delle N.T.O. del P.I., è riconducibile all'attività edilizia libera di cui all'art. 6, comma II, lettera a) del D.P.R. 380/2001.

2. I distributori automatici per la vendita di prodotti, regolati da speciali normative di settore (ad es. vendita di latte o pane fresco, bibite, ecc.), qualora non superino le seguenti dimensioni:
4,00 mq di superficie coperta con un'altezza di ml 2,50, sono soggette a SCIA.
Qualora abbiano dimensioni superiori, costituiscono nuove costruzioni e sono soggette a PdC.

3. In presenza di vincolo paesaggistico - ambientale ai sensi della parte III del D.Lgs. n. 42/2004 per l'esecuzione dei manufatti di cui ai precedenti commi è necessaria la previa acquisizione della relativa autorizzazione.

Art. 44 - Strutture a copertura dei plateatici

1. Fatta salva, qualora necessaria, l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistico-ambientale, le strutture leggere e di facile removibilità, poste all'esterno di esercizi pubblici, a copertura del plateatico (privato o pubblico regolarmente concessionato) o di aree di pertinenza dell'esercizio, non si computano nella Sc o Snp così come definita dalle N.T.O. del P.I., a condizione che la loro superficie non sia superiore al 50% della Snp dell'esercizio.

2. Tali strutture, anche se infisse al suolo, non configurano delle nuove costruzioni e sono soggette a SCIA. Devono comunque rispettare le distanze previste dal codice civile dalle costruzioni e dalle vedute e, limitatamente a quelle insistenti su aree private, anche dai confini. Devono inoltre essere reperiti gli standard a parcamento, secondo le prescrizioni delle N.T.O. del P.I.

Art. 45- Indicazioni stradali, cartelli pubblicitari, targhe commemorative

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, indicatori stradali ed gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
a. tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
b. segnaletica stradale e turistica;
c. piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
d. mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
e. quadri per affissioni e simili, targhe commemorative

2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.

3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli, sono tenuti alla loro ricollocazione nei casi di manutenzione/ristrutturazione e al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

4. L'affissione di manifesti pubblicitari è consentita unicamente negli spazi definiti dal Comune e in conformità a quanto previsto dal relativo regolamento e nel rispetto delle disposizioni del Codice della Strada.

Art. 46 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. Le scale comuni a più unità abitative che collegano più di due piani compreso il P.T. devono preferibilmente 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, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.

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

3. 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 (norma UNI 7697/2014).

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

5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a ml 1,00.

6. Le scale devono essere realizzate in conformità a quanto previsto dall'art. 8 punto 1.10 del regolamento di attuazione della L. 13/1989 (barriere architettoniche).

7. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc., può essere consentita una larghezza minima di ml 1,00 ;

8. I gradini delle scale devono avere le seguenti caratteristiche:
a) alzata massima cm 20; l'altezza massima dell'alzata è consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione;
b) pedata non inferiore a cm 30 per le scale di uso comune ed a cm 25 per le altre; la pedata minima è consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione.

9. 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 ad uso comune, deve essere garantita e dimostrata la possibilità di inscrivere, nelle pedate trapezoidali, un rettangolo delle dimensioni minime di cm 30 x 120;

10. Le scale a chiocciola non ad uso comune che collegano tra loro vani abitativi, oppure cantine, sottotetti, etc. devono avere pedate nelle quali sua inscrivibile un rettangole delle dimensioni minime di cm 25 x 100 come previsto dalla D.G.R.1428/2011;

11. Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a ml 0,50 del piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di ml 1,00; eventuali aperture dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro. I parapetti con ritti orizzontali sono consentiti se dotati di accorgimenti che non consentono di essere salati o con inclinazione verso l'interno 10° e corrimano spostato vero l'interno di 10 cm.

12. L'ascensore è obbligatorio nei casi stabiliti dal regolamento di applicazione della L. 13/1989.

13. In ogni caso le dimensioni del vano ascensore dovranno consentire la realizzazione di una cabina di dimensioni non inferiori a quelle stabilite nel D.M. 236 del 14/06/1989. La porta della cabina deve avere luce minima libera pari a ml 0,80 (ml 0,75 in caso di adeguamenti); sul ripiano di fermata anteriormente alla porta della cabina deve esservi uno spazio libero di non meno di ml 1,50 di profondità (ml 1,40 nel caso di adeguamenti).

Art. 47 - Disposizioni sul decoro degli edifici

1. Le parti di edificio visibili da spazi pubblici debbono essere sistemate con facciate eseguite e mantenute in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza.

2. E' in generale vietata la collocazione di impianti di condizionamento laddove visibili da spazi pubblici o pubbliche vie. Pertanto, nell'installazione di tali impianti dovranno essere osservati i seguenti accorgimenti:
a) se l'unità immobiliare o l'edificio possiede più di un prospetto, l'impianto deve essere posizionato sul retro del fabbricato;
b) se non sussiste tale possibilità in quanto l'unità è dotata di unico prospetto, l'impianto deve essere collocato sulla pavimentazione del balcone;
c) in mancanza del balcone dovrà essere posizionato incassato nella muratura.
I condizionatori dovranno essere opportunamente tinteggiati del medesimo colore della facciata.

3. Le canne fumarie devono essere rivestite in rame oppure con altro materiale con cui sono state realizzate le gronde o la copertura (quale ad esempio lo zinco titanio), o con paramento in muratura intonacato e tinteggiato, e collocate in aderenza alla facciata.

4. Le antenne paraboliche devono essere installate sulla copertura dell'edificio, il più possibile defilate dai principali punti di vista della pubblica via. Esse devono essere posizionate sulla falda tergale. Qualora per

motivate ragioni tecniche non sia possibile l'installazione sulla copertura, è consentito posizionarle altrove, evitando comunque il montaggio sulle recinzioni e sulle facciate degli edifici; qualora vengano installate sui balconi, dovranno essere arretrate in modo da evitare la vista dalla pubblica via ed il loro ingombro non dovrà sporgere oltre le dimensioni del balcone stesso.

5. E' ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a renderle il meno possibile visibili da strade e spazi pubblici. Qualora per motivate ragioni di carattere tecnico non sia possibile tale posizionamento e quindi le antenne paraboliche devono essere collocate su falde prospicienti spazi pubblici, esse dovranno essere posizionate ad una distanza dal filo di gronda sufficiente a non renderle visibili da strade e spazi pubblici.

6. Qualunque sia la loro collocazione, le parabole dovranno avere le dimensioni più ridotte reperibili in commercio con diametro massimo di cm 120, presentare una colorazione che si mimetizzi con quella del manto di copertura (o della parete, quando su murature emergenti dalla copertura) ed essere prive di logotipi, fregi, scritte, o altri elementi in grado di evidenziarne la presenza.

7. Negli edifici condominiali le antenne paraboliche devono essere preferibilmente ad installazione centralizzata, in modo che l'utilizzo sia garantito a tutti i condomini. Per garantire una adeguata ricezione, è possibile l'installazione sulla copertura dell'edificio di più antenne paraboliche, purché sempre con installazione centralizzata ad uso condominiale. I convertitori e i relativi supporti possono mantenere la zincatura esterna, e, se colorati, devono avere una tonalità uguale o simile a quella dell'antenna di ricezione satellitare. I cavi di collegamento non devono essere visibili all'esterno dell'edificio. Se fissati alle pareti esterne dell'edificio, devono essere mimetizzati seguendo grondaie e cornicioni o mediante colorazione in accordo con quella delle murature dell'edificio.

8. Negli interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione della copertura dell'edificio, le parabole esistenti devono essere adeguate alle prescrizioni di cui ai commi precedenti.

9. Il Responsabile dell'UTC ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, sistemazione aree esterne, etc.) e la rimozione di elementi (scritture, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, etc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali e le disposizioni del presente articolo al fine di conseguire soluzioni più corrette fissando i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, e riservandosi l'intervento sostitutivo con rivalsa di ogni spesa a carico dei proprietari.

Art. 48 - Recinzioni delle aree private

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le disposizioni di cui al PQAMA, con le seguenti ulteriori prescrizioni:
a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc., e non superare l'altezza di ml 1,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante; dal piano di campagna, per i confini interni. I cancelli con potranno superare l'altezza massima di ml 2,00;
Nelle zone A sono consentite deroghe all'altezza massima nel caso di adeguamento a recinzioni contermini o interessanti aree di pertinenza di edifici di interesse storico - architettonico;
b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml 2,00;
c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti dalle NTO del PI, dal PQAMA, in base alle caratteristiche ambientali e alle esigenze funzionali fatte salve eventuali limitazioni negli ambiti di tutela individuati. Di norma è consentita la recinzione della sola area di pertinenza degli edifici ad uso residenziale, di altezza non superiore a ml 1,50, da realizzarsi in siepe viva, in legno a maglie larghe o in rete metallica e paletti in ferro o legno; non sono di norma consentite zoccolature fuori terra, al fine di facilitare il deflusso delle acque superficiali ed evitare pesanti modificazioni dei caratteri tipici del paesaggio agrario.

2. E' fatto divieto di realizzare recinzioni in calcestruzzo, mattoni, od altri materiali diversi da quelli consentiti, a meno che non siano autorizzate nell'ambito del PUA o della PU.

3. In casi specifici sono consentiti muri di recinzione di tipo tradizionale in sasso alternato a laterizio.

4. Le recinzioni lungo le strade aperte al pubblico transito prive di marciapiede dovranno distare non meno di ml 1,50 dal ciglio stradale, fatta eccezione per gli ambiti compresi all'interno dei Piani Attuativi o di progettazioni unitarie, e i casi dove sia documentabile l'impossibilità ad eseguire tale arretramento; in questo ultimo caso le recinzioni dovranno essere realizzate con siepi senza alcun manufatto.

TITOLO VI – CARATTERISTICHE DELLE UNITA' IMMOBILIARI E NORME IGIENICOSANITARIE

Art. 49 - Ambito di applicazione

1. Le norme di cui al presente Titolo, la cui valenza è prettamente igienico-sanitaria, si applicano agli interventi di nuova edificazione e agli interventi di ristrutturazione comportanti demolizione e ricostruzione dell'edificio. Nelle altre tipologie di intervento, in caso di situazioni esistenti legittime o giuridicamente legittimate, l'intervento può essere eseguito solo a condizione che la situazione igienico-sanitaria venga comunque migliorata.

2. Ai fini del presente Titolo, per intervento di nuova edificazione si intende qualsiasi intervento che, a prescindere dalla categoria/grado ad esso attribuito, comporti la realizzazione di nuove unità immobiliari, di ampliamenti di quelle esistenti, o di ulteriori unità immobiliari rispetto alla situazione precedente (ad es. frazionamenti).

3. Eventuali soluzioni innovative che si discostino dalle prescrizioni di cui al presente Titolo dovranno essere sottoposte alla previa acquisizione del parere ASL.

Art. 50 - Classificazione dei locali

1. Al fine del presente regolamento sono considerati locali di abitazione permanente e locali abitabili tutti quei locali nei quali la permanenza di una o più persone non ha carattere di saltuarietà e può durare l'intera giornata. A titolo esemplificativo, rientrano nella presente definizione:
a) soggiorni, cucine, cucine-pranzo e camere da letto in edifici di abitazione individuale e collettiva;
b) uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, ambulatori;
c) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;
d) officine, laboratori, locali destinati in genere ad attività di lavoro, cucine collettive.

2. Sono considerati locali accessori e di servizio, non abitabili, quelli nei quali la permanenza delle persone ha carattere di saltuarietà e risulta nella giornata limitata nel tempo. Rientrano nella presente definizione:
a) servizi igienici e bagni, ingressi, ripostigli, corridoi, disimpegni a servizio di singole abitazioni;
b) vani scala;
c) garage di solo posteggio;
d) sale per macchinari che necessitano solo di avviamento o di scarsa sorveglianza;
e) lavanderie, stenditoi e legnaie.

3. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia.

Art. 51- Caratteristiche minime delle unità immobiliari diverse dalle abitative

1. I locali ad uso diverso dall'abitazione, destinati alla permanenza non saltuaria di persone (negozi, uffici, studi professionali, ecc.), non possono avere una superficie minima netta inferiore a mq 9, con larghezza minima netta di ml 3.00.

2. E' necessaria la presenza di almeno un servizio igienico. Dovranno inoltre essere rispettate ulteriori dotazioni richieste da norme speciali in relazione alla tipologia di attività.

3. Qualora le attività di cui al comma 1 vengano svolte in strutture di tipologia chiosco e simili, dovrà in ogni caso essere prodotto parere dell'ASL.

4. Ai sensi dell'art. 4, comma 1ter del dPR 380/2001, al fine del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con Snp superiore a mq 500 e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, è obbligatoria l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box auto, siano essi pertinenti o no. Tale disposizione non si applica agli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche.

Art. 52 - Locali destinati ad attività produttive

1. Per tutti i locali destinati ad attività produttive, nell'ipotesi di nuova costruzione o di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso, la soluzione progettuale deve ottemperare alle normative nazionali, regionali e locali e alle linee guida nazionali, regionali e locali adottate dagli Enti competenti e pubblicate sul sito Internet.

2. Il tecnico progettista deve sempre asseverare la conformità del progetto alle suddette disposizioni. Qualora non sussista tale conformità o il tecnico non sia in grado di asseverarla, dovrà richiedere un parere preventivo all'ASL.

Art. 53 - Dimensioni minime dei locali

1. Nel caso di interventi che comportino anche solamente una nuova distribuzione interna nella singola unità immobiliare, le dimensioni nette minime dei locali abitabili e di servizio non devono essere inferiore ai seguenti valori:

LOCALE	Superficie SNP mq	Larghezza ml	Altezza ml	Altezza Recupero ml
Soggiorno	14	3,00	2,70	2,40
Soggiorno con angolo cottura	18	3,00	2,70	2,40
Cucina – pranzo	9	3,00	2,70	2,40
Cucina solo cottura	5	2,00	2,70	2,40
Camera ad un letto	9	2,50	2,70	2,40
Camera a due letti	14	3,00	2,70	2,40
Studio (interno all'abitazione)	9	3,00	2,70	2,40
Primo servizio igienico	4	1,60	2,40	2,20
Servizio igienico in unità ad uso diverso dall'abitazione	2	1,25	2,20	2,20

2. Per altezze inferiori o in presenza di cambi d'uso, e sempre che la soluzione sia comunque migliorativa dal punto di vista igienico-sanitario, è necessario il previo parere favorevole dell'ASL.

3. L'altezza interna netta dei locali è misurata dal pavimento al soffitto finiti; nel caso di soffitti con orditura di legno l'altezza va considerata sotto assito (tavolato).

4. Per le nuove costruzioni, nel caso di soffitto inclinato l'altezza media non deve essere inferiore a ml 2,70 con un minimo di ml 2.00, nei vani abitabili (in quelli non abitabili l'altezza media non deve essere inferiore a ml 2,40); non vengono computate nella superficie utile e nel calcolo dell'altezza media le parti dei locali aventi altezza inferiore a ml 2,00.

5. Per gli interventi su edifici esistenti, nel caso di recupero dei sottotetti devono essere rispettate le disposizioni della L.R.V. n. 12/1999.

Art. 54 - 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): verande, ripostigli, tavernette, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, etc.;
c) spazi di servizio (locali di servizio): depositi, centrali termiche, magazzini, garage, etc..

4. I requisiti di cui al presente capo, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori a conduzione per i soli titolari, intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.

5. Nessun locale di abitazione, così come definito come al precedente comma 3, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.

Art. 55 - Dotazione degli alloggi

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
a) stanza di soggiorno di mq 14,00;
b) posti di cottura di almeno mq 4,00 comunicanti con il soggiorno o cucina di mq 9,00; il posto cottura e la cucina possono costituire con il soggiorno un unico vano;
c) camere da letto di almeno mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone;
d) un locale servizio igienico di almeno mq 4,00 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno.

2. È consentito l'alloggio monostanza con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 38,00 salvo deroga per superficie non inferiore a mq 28,00 in caso di persona riconosciuta invalida dalla competente commissione ai sensi dell'art. 4 della legge 104/1992. In essi dovranno essere previsti un servizio igienico, con superficie di almeno mq 4,00 opportunamente disimpegnato dal locale soggiorno.

3. Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del 1° comma della L.R. 12/1999.

4. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori da allontanare mediante canna di esalazione (dotata di scarico a condensa) con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).

5. La superficie finestrata non dovrà essere inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.
Nel caso di interventi su edifici esistenti (esclusi interventi di demolizione e ricostruzione) tale rapporto dovrà essere di almeno pari a 1/10.
Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico - architettonico, sono consentite misure inferiori sentito eventualmente il parere dell'ASL e con i criteri previsti dal D.M Sanità 9.6.99.

6. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.

7. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione devono essere serviti di adeguato impianto illuminazione notturna anche temporizzato.

8. I numeri civici devono essere posti in posizione ben visibile sia di giorno che di notte.

Art. 56 - Aerazione ed illuminazione naturale

1. Oltre le norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 1083/71, e D.M 7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.

2. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.

3. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.

4. 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 una aerazione del locale, ancorché minima.

5. Le doppie finestre possono essere installate solo se non ostacolino l'aerazione naturale del locale.

6. I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997.

7. 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.

8. 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 di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.

9. 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.

10. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

Art. 57 - Impianto elettrico

1. Qualunque costruzione che contenga locali abitabili e/o agibili deve essere dotata di impianto elettrico realizzato a regola d'arte, secondo le prescrizioni di cui alla L. 5 marzo 1990, n. 46 ed al D.P.R. 477/1991.

2. Negli edifici soggetti alle disposizioni del D.P.R. 503/1996 gli apparecchi di comando, gli interruttori, i campanelli di allarme manovrabili da parte della generalità del pubblico devono essere posti ad un'altezza massima di ml 0,90 dal pavimento ed avere le caratteristiche definite dal citato D.P.R., relativamente all'eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 58 - Dotazione dei servizi igienici

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
a) pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di ml 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
c) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;

d) 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.

2. I locali per uffici devono essere dotati di un servizio igienico per i primi 200 mq, oltre tale superficie devono essere divisi per sesso e quantificati in ragione del numero degli addetti.

3. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:
a) nelle abitazioni civili che abbiano già un locale con servizi igienici aventi le caratteristiche sopra descritte e per gli alloggi monolocale o dotati di una sola camera;
b) nelle abitazioni civili che abbiano già un locale con servizi igienici aventi le caratteristiche sopra descritte può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto e la superficie del pavimento può essere inferiore a mq 4,00;
c) negli alberghi, pensioni e similari, quando il servizio sia ad uso esclusivo di una camera; in tale caso non necessita di zona filtro;
d) nei soli negozi non adibiti a vendita di prodotti alimentari quando al locale WC si acceda dal retronegozio, non è prevista la zona filtro;
e) nei magazzini non adibiti a vendita di prodotti alimentari; in questo caso non è prescritta la zona filtro;
f) negli uffici, esclusivamente per i WC.

Art. 59 - Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi (L.R. 12/1999)

1. Ai fini dell'applicazione del presente articolo si definisce come sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza esistente alla del 31/12/1998.

2. Gli eventuali vani ricavati nel sottotetto per essere abitabili devono essere opportunamente isolati termicamente ed avere le seguenti caratteristiche:
• Ambito montano: Locali abitabili e accessori: altezza media almeno ml 2,20 con altezza minima ml 1,60;
• Resto del territorio:
- Locali abitabili altezza media almeno ml 2,40 con altezza minima ml 1,80;
- Locali accessori altezza media almeno ml 2,40 con altezza minima ml 1,80;

3. Per l'aerazione e l'illuminazione dei sottotetti è ammessa la realizzazione di nuovi abbaini (nelle forme e dimensioni tradizionali) o di lucernari. Tali opere dovranno comunque relazionarsi adeguatamente con il tessuto edilizio circostante, e non alterare o incidere negativamente sulla fisionomia architettonica predeterminata e comunque nella misura minima di 1/16 di cui almeno il 50% a parete ed il resto in falda.

4. Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze delle linee di colmo e di gronda, delle sagome e pendenze delle falde e della quota del solaio sottostante. Il piano recuperato non genera un nuovo livello e non è computabile ai fini dell'obbligo di installazione dell'ascensore.

5. Gli interventi medesimi restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore a quanto previsto dalle NTO del PI.

Art. 60 - Barriere architettoniche

1. Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.

2. Per quanto non esplicitamente previsto da questo articolo si richiamano le norme di cui al Capo III, della Parte II del Testo Unico dell'edilizia e le specifiche Deliberazioni regionali.

Art. 61 . Soppalchi, verande, locali seminterrati e sotterranei

1. I soppalchi sono ammessi nei locali aventi altezza minima di ml 4,60, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale. L'altezza netta misurata al di sotto del solaio dello stesso non deve essere inferiore a ml 2,20.

2. La realizzazione delle verande è subordinata, per ragioni igienico-sanitario, al rispetto delle seguenti prescrizioni e divieti:
a) è vietata in corrispondenza di bagni e servizi igienici;
b) è permessa in corrispondenza di cucine, purché non siano presenti fori di sfiato o aerazione sulla parete interessata dalla realizzazione della veranda;
c) è ammessa in corrispondenza dei soggiorni e degli altri locali.

3. Nei casi in cui sono consentite, le verande devono essere apribili e di profondità non superiore a ml 1,50. Una profondità maggiore è possibile solo in presenza, nel locale cui accedono, di un'altra apertura, contrapposta o laterale.

4. Sono classificati seminterrati quei locali nei quali la quota del pavimento sia uguale o minore a ml 1,90 al di sotto dello spiccato del marciapiede stradale o del piano di campagna. Essi debbono avere i seguenti requisiti:
a) altezza dal livello del marciapiede stradale o dal piano di campagna all'intradosso non minore di ml 1,60 ed all'estradosso non minore di m 1,90, altezza interna netta non inferiore a ml 3,50;
b) scarico delle acque in modo che non si verifichino rigurgiti;
c) pavimenti uniti ed impermeabili con sottostante vespaio aerato; muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo.

5. I locali posti anche solo parzialmente al disotto del piano del marciapiede, ma privi di tutti i requisiti sopra elencati, sono considerati sotterranei.

6. Non è ammesso l'uso dei locali seminterrati o sotterranei per l'abitazione o il pernottamento permanenti.

7. Ogni altra utilizzazione deve rispettare le norme del Regolamento d'Igiene.

TITOLO VII – COSTRUZIONI A DESTINAZIONE SPECIALE

Art. 62 - Edifici e locali di uso collettivo

1. Le norme di agibilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:
a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
b) l'areazione naturale può essere sostituita con areazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale;
c) deve in ogni caso essere sempre prevista una superficie apribile pari ad almeno 1/100 della superficie in pianta;
d) per i locali destinati al commercio, per le imprese con superfici accessibili di vendita al pubblico superiori a 400 mq, anche derivanti dalla sommatoria di unità parziali facenti parte dello stesso complesso condominiale, vale quanto previsto dalla circolare regionale 12/1997 in materia di aeroilluminazione naturale e artificiale.

2. Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc., valgono le norme di cui al precedente art. 47.

3. Inoltre, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili ed impermeabili fino all'altezza di ml 2,00;
b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento non possono avere altezze inferiori al soffitto;

c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
d) i dormitori debbono avere una superficie minima di mq 5,00 per letto.

4. Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie destinazioni.

Art. 63 - Circoli privati, sale conferenze e/o convegni e centri culturali

1. Campo di applicazione
a) Le presenti disposizioni concernono gli immobili ove insediare luoghi di ritrovo – quali circoli privati, sale conferenze e/o convegni e centri culturali, così come definiti dalla Legge 7 dicembre 2000 n.838 – il cui affollamento sia superiore alle 60 persone.
b) Sono esclusi dal campo di applicazione del presente regolamento gli immobili di proprietà e/o in uso allo Stato, alla Regione, alla Provincia, al Comune, all'ULSS;
inoltre sono esclusi gli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

2. Affollamento massimo
L'affollamento massimo è calcolato in base alle superfici utili effettivamente oggetto di utilizzo. Nei locali utili, esclusi gli accessori quali servizi igienici, corridoi, ripostigli, disimpegni, dovrà essere garantita una densità massima di affollamento di 0,7 persone per metro quadrato.
E' obbligatorio esporre in zona ben visibile apposita indicazione dell'affollamento massimo consentito.
Se viene superato il limite di affollamento, si applicano le sanzioni amministrative di cui all'art. 7-bis del Decreto Legislativo 267/2000 e la sospensione temporanea dell'attività per una durata di 90 giorni.
Qualora in ragione di particolari esigenze di ordine tecnico o funzionale, l'affollamento previsto fosse diverso rispetto a quello determinato dall'ufficio tecnico, potrà essere avanzata motivata richiesta di deroga alla Giunta Comunale.

3. Prevenzione incendi
Si applicano le disposizioni di cui al DM 19 agosto 1996, al dPR 1 agosto 2011, n. 151 e smi.

4. Sorvegliabilità dei locali
Dovrà essere rispettato il requisito della sorvegliabilità dei locali di cui al D.M. 17 dicembre 1992, n. 564.

5. Requisiti tecnici dei locali
a) Agibilità dei locali
I locali devono essere in possesso del certificato di agibilità.
b) Altezze dei locali
L'altezza utile interna di tutti i locali deve essere di almeno ml. 3,00.
c) Superfici finestrate
La superficie finestrata apribile di ogni singolo locale, esclusi porte e portoni, deve corrispondere ad almeno:
- 1/8 della superficie di calpestio, per locali con superficie in pianta sino a 50 mq;
- 1/10 della superficie di calpestio, per la parte eccedente;

d) Servizi igienici
Devono essere ricavati servizi igienici al servizio dei fruitori distinti per sesso con almeno due wc e anti-wc con lavabo cadauno oltre ad un servizio attrezzato per persone diversamente abili. La superficie utile dei servizi igienici non può essere inferiore a 15 mq. e allo 0,3 per cento della superficie complessiva dei locali.
Ogni locale wc deve essere completamente separato dagli altri e dall'anti-wc e deve avere una superficie utile in pianta di almeno mq 1,50 con lato minimo di almeno ml 1,00; le porte di accesso ai servizi igienici devono essere apribili verso l'esterno e devono essere dotate di serratura di emergenza azionabile dall'esterno e indicatore di presenza e, nei casi di ventilazione artificiale, di griglia o fessura nella porzione inferiore alta almeno cm 5. In ciascun vano wc deve essere presente una finestra apribile di superficie pari ad almeno mq 0,40. E' ammessa la ventilazione artificiale, purché l'antibagno sia dotato di finestra apribile comunicante con l'esterno o quanto meno di una presa d'aria comunicante con l'esterno, anche tramite condotta. La ventilazione artificiale deve assicurare almeno 5 ricambi/ora se continua e 10 se temporizzata, con durata tale da garantire un ricambio completo ad ogni utilizzo.
e) Riscaldamento e certificazione energetica

I locali aperti all'uso dei fruitori devono essere opportunamente dotati di impianto di riscaldamento e ottenere il certificato di conformità degli impianti (elettrico e termoidraulico) con il relativo attestato di qualificazione energetica.
f) Accessibilità persone diversamente abili
Deve essere garantito il requisito di accessibilità di tutti i locali da parte delle persone diversamente abili, secondo quanto previsto dalla Legge 13/89, dal D.M. 236/1989 e successive modifiche ed integrazioni.

6. Aree a parcheggio
La dotazione minima di parcheggio effettivo, con esclusione della viabilità di accesso e di manovra, con accesso diretto dalla pubblica via, da identificare nell'area di pertinenza del fabbricato in cui viene svolta l'attività o il servizio deve essere:
a) per le strutture in zona territoriale omogenea a carattere residenziale, non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie di calpestio, complessiva dei locali (compresi locali accessori e di servizio);
b) per le strutture in zona territoriale omogenea diversa dalla residenza, non inferiore a 1,00 mq/mq della superficie di calpestio, complessiva dei locali (compresi locali accessori e di servizio).
Non è ammessa in nessun caso la monetizzazione delle aree a parcheggio.

7. Impatto acustico
Ove stabilito dal Piano di Zonizzazione Acustica Comunale, è obbligatoria la presentazione della documentazione di previsione di Impatto acustico atta a dimostrare il rispetto dei limiti di legge.
All'interno dei locali non devono essere superati i limiti massimi di esposizione al rumore fissati dal Decreto Legislativo n. 277/1991 per i lavoratori. In ogni caso, le persone presenti continuativamente all'interno delle strutture, non potranno essere sottoposte ad un livello sonoro superiore a 90 dB (A).
Per gli edifici in parola, devono essere rispettati i valori minimi di indice di potere fonoisolante fissati dal DPCM 5/12/1997.

8. Disposizioni per i locali esistenti:
- I locali esistenti già destinati a circoli privati, sale conferenze e/o convegni e centri culturali, alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, devono essere adeguati alle disposizioni sopra richiamate entro il termine massimo di 12 mesi, ad esclusione dei seguenti commi:
a). Sorvegliabilità esterna;
b). Altezze dei locali;
c). Per la sola parte riguardante l'attestato di qualificazione energetica.
- Aree a parcheggio
I requisiti sopra descritti devono essere garantiti da tutti gli immobili destinati ad attività di circoli privati, sale conferenze e/o convegni, e centri culturali non ancora insediati, compresi i procedimenti in corso.
Qualora nel termine massimo di 12 mesi non si fosse provveduto all'adeguamento degli immobili, si provvederà alla sospensione temporanea di qualunque attività interna ai locali.

9. Compatibilità urbanistica
Le eventuali attività collaterali previste dallo statuto costitutivo di circoli privati e centri culturali dovranno essere compatibili con le destinazioni della zona e le destinazioni degli immobili.

10. Sanzioni
Ferme restando le sanzioni specifiche previste dalle normative di riferimento per le singole fattispecie, per ogni violazione delle disposizioni di cui sopra si applicano le sanzioni di cui all'art. 7 bis del D.Lgs. 267/2000.

TITOLO VIII – LA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

Art. 64 - Eventuale istituzione e attribuzioni della Commissione locale per il paesaggio (art. 45 nonies L.R. 23.04.2004 n. 11)

1. Ai sensi dell'art. 45 nonies comma 1 della L.R. 23.04.2004, n. 11, al fine di garantire un'adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte terza del D. Lgsl. n. 42/2004, nonché di fornire un supporto qualificato per l'esercizio delle competenze delegate in materia di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D. Lgsl. n. 42/2004, può essere istituita la Commissione locale per il paesaggio.

2. Nell'ambito dei procedimenti autorizzatori preventivi di cui all'art. 146 del D.Lgsl n. 42/2004, la Commissione, qualora istituita, esprime il proprio parere sugli interventi comportanti modifiche all'aspetto esteriore di aree ed edifici ricadenti in ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgsl. n. 42/2004.

3. Nei casi in cui sussistano i presupposti per l'annullamento/rimozione, in via di autotutela, dei provvedimenti di autorizzazione paesaggistico-ambientale di cui all'art. 146 del D. Lgsl. n. 42/2004, nel corso del relativo procedimento, in virtù del principio del contrarius actus, il provvedimento finale deve essere preceduto dall'acquisizione del parere della Commissione Locale per il Paesaggio, qualora istituita e della Soprintendenza.

4. Il comma precedente si applica esclusivamente nei casi in cui le motivazioni che hanno determinato il ricorso all'autotutela attengono alla valutazione tecnico discrezionale dell'impatto delle opere sul paesaggio. In tutti gli altri casi non deve essere richiesto alcun parere.

5. Il parere della Commissione, qualora istituita, è obbligatorio, ma non vincolante. Di esso si dovrà comunque far sempre menzione nel provvedimento adottato.

6. L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire ed agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio.
In tutti i casi rientranti nel precedente comma 2, l'autorizzazione è necessaria anche nelle ipotesi per le quali non è richiesto alcun titolo abilitativo edilizio.

Art. 65 - Composizione, modalità di funzionamento e durata in carica della Commissione locale per il paesaggio

1. Ai sensi dell'art. 45 nonies comma 2 della L.R. n. 11/2004, la Commissione è composta da 4 membri, tutti in possesso di qualificata, pluriennale e documentata professionalità ed esperienza nella materia della tutela del paesaggio.

2. Fanno parte della Commissione:
a) Il Responsabile dell'UTC che funge da Presidente;
b) tre membri, nominati dal Sindaco scelti sulla base di curricula, esperti in materia di tutela del paesaggio, in possesso di laurea in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali ed artistico-monumentali o equipollenti.

3. Assiste alle sedute con funzioni di segretario e senza diritto di voto, redigendo i verbali e sottoscrivendo i pareri assieme al Presidente, un dipendente a ciò preposto dal Responsabile.

4. I membri durano in carica per l'intero mandato del Sindaco ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori per un periodo non superiore a 90 giorni dalla loro scadenza.

5. I membri sono assoggettati a procedimento di decadenza nelle seguenti ipotesi:
a) qualora, senza giustificato motivo, risultino assenti per più di due sedute consecutive;
b) qualora non comunichino l'assenza ed i relativi motivi per iscritto alla segreteria della Commissione ed al sostituto, con almeno 24 ore di anticipo; la decadenza è dichiarata con provvedimento del Sindaco, previa comunicazione di avvio del procedimento da parte del Presidente della Commissione.

6. Contestualmente alla dichiarazione di decadenza, il Sindaco provvede a nominare il sostituto, in possesso dei requisiti indicati al precedente comma 2.

7. I componenti della Commissione hanno l'obbligo di astenersi dal partecipare all'esame e dall'esprimere le proprie valutazioni nei seguenti casi:
a) se hanno interessi privati o professionali nell'approvazione nel progetto o interessi privati o professionali in altri progetti confliggenti o concorrenti con quello in esame;
b) se i componenti o il coniuge sono parenti fino al quarto grado o legati da vincoli di affiliazione, o sono conviventi di una delle parti aventi titolo sull'immobile oggetto del progetto o di alcuno dei progettisti;
c) se i componenti o il coniuge hanno causa pendente o grave inimicizia o rapporti di credito o debito con una delle parti aventi titolo sull'immobile oggetto del progetto o di alcuno dei progettisti;

d) se i componenti sono tutori, curatori, procuratori, agenti o datori di lavoro di una delle parti aventi titolo sull'immobile oggetto del progetto o di alcuno dei progettisti; se, inoltre, sono amministratori o garanti di un ente, di un'associazione anche non riconosciuta, di un comitato, di una società o stabilimento che ha interesse nel progetto di intervento in esame.

8. Alla nomina ed alla revoca dei membri della commissione, per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni normative vigenti previste per i Consiglieri Comunali.

9. Ai componenti della Commissione spetta un gettone di presenza la cui entità è determinata dal Consiglio Comunale.

10. La convocazione della Commissione Comunale per il paesaggio è disposta dal competente Responsabile del Servizio, ogni qualvolta ne ravvisi l'opportunità.

11. Per la validità delle sedute è richiesta la presenza di almeno due dei componenti esterni. Ogni componente ha diritto ad un voto. Il parere è espresso a maggioranza dei componenti presenti alla seduta. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

12. Le riunioni non sono pubbliche; la Commissione locale per il paesaggio, tuttavia, può ammettere l'audizione di professionisti o di privati quando ne ravvisi la necessità e limitatamente per la pratica in discussione.

* * * * *

COMUNE DI CRESPANO DEL GRAPPA
Provincia di Treviso

COPIA

Deliberazione nr.	23
Del	28-04-15
Imm. Eeseguibile	S

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Numero 23 del 28-04-2015

OGGETTO: ADOZIONE NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO.

L'anno duemilaquindici il giorno ventotto del mese di aprile alle ore 20:30, presso la sala consiliare sita al piano secondo del Palazzo Reale - Piazza San Marco, 28 Crespano del Grappa - convocato nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria di prima convocazione in seduta Pubblica.

COGNOME E NOME	P/A
RAMPIN ANNALISA	P
BARATTO MARCO	P
RACCANELLO GIOVANNI	P
ANDREATTA GIORGIO	P
MORANDO FEDERICO	P
FABBIAN LORENZO	P
TISO DIANA	P
BORTOLAZZO JOHNNY	P

ne risultano presenti nr. 8 e assenti nr. 0.

Scrutatori:

MORANDO FEDERICO

BORTOLAZZO JOHNNY

Partecipa alla seduta il Segretario dott. GIANLUIGI SERAFINI, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riscontrata la validità della seduta dal numero degli intervenuti, RAMPIN ANNALISA, nella sua qualità di SINDACO, assume la Presidenza, dichiara aperta la seduta, e invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, compreso nell'odierna adunanza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE

- Il Comune di Crespano del Grappa è dotato di Regolamento Edilizio, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 02/04/2001 e successivamente variato con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 26/04/2005;
- A seguito dell'approvazione ai sensi della L.R. 11/2004 del primo Piano degli Interventi con Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 03/06/2014 l'efficacia del Regolamento Edilizio vigente è stata confermata per le sole parti non in contrasto con l'apparato normativo del Piano degli Interventi approvato;

RITENUTA necessaria una integrale revisione dello stesso al fine di adeguare lo strumento alle numerose novità introdotte, nel corso di circa un decennio, alla normativa di settore;

RICORDATO che con con determinazione di area tecnica n. 130 del 2014 è stato affidato agli urbanisti Dott. Paolo Furlanetto e dott. Matteo Gobbo l'incarico di rivedere, nell'ambito della redazione delle Variante n.1 al Piano degli Interventi, il Regolamento Edilizio Comunale;

RITENUTO, di concerto con gli urbanisti incaricati, di procedere con la redazione di un nuovo Regolamento Edilizio piuttosto che elaborare una macchinosa revisione del Regolamento Edilizio vigente;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 39 della Legge n. 33/2013 lo schema del presente provvedimento con il relativo allegato tecnico è stato pubblicato nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet del Comune di Crespano del Grappa prima di essere portato all'approvazione;

RITENUTO di procedere alla adozione del nuovo Regolamento Edilizio per consentire a chiunque di prenderne visione e di formulare eventuali osservazioni;

CONSIDERATO che il Regolamento Edilizio comunale costituisce elaborato necessariamente correlato al Piano degli Interventi;

VISTA la Deliberazione n. 22 del 28/04/2014, immediatamente eseguibile, di adozione della Variante n. 1 al Piano degli Interventi ai sensi della L.R. n. 11/2004;

VISTI

- il D.P.R. n. 380/2001 e s.m. e i.;
- il D. Lgsl. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m. e i.

VISTI pareri favorevoli di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 come riportati nella presente deliberazione;

Esaurita la discussione i cui interventi vengono riportati nel verbale della seduta al quale la presente fa riferimento, e che sarà sottoposto alla approvazione del consiglio nella prima seduta utile, e al quale si rinvia.

Con votazione espressa in forma palese:

Consiglieri presenti nr. 8 (otto), - voti favorevoli nr. 8 (otto), astenuti nessuno, contrari nessuno.

DELIBERA

1. **DI ADOTTARE** il nuovo Regolamento Edilizio comunale redatto dagli Urbanisti allegato alla presente deliberazione (allegato A).

2. **DI DISPORRE CHE**

- la presente deliberazione di adozione del nuovo Regolamento Edilizio, unitamente allo stesso, entro 8 (otto) giorni sia depositata per 15 (quindici) giorni consecutivi presso l'Ufficio Tecnico del Comune; gli atti saranno altresì pubblicati sul sito internet comunale e l'avviso di deposito degli atti sarà pubblicato sull'Albo Pretorio Comunale;
- durante il periodo di pubblicazione chiunque avrà facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro 15 (quindici) giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, potrà presentare osservazioni;
- entro 120 (centoventi) giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni il Regolamento Edilizio comunale dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale che nel contempo deciderà sulle osservazioni presentate;
- il Regolamento Edilizio diverrà efficace una volta approvato dal Consiglio Comunale.

3. **DI INCARICARE** il responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica, arch. Andrea Petrecca di assumere tutti gli atti conseguenti e necessari per l'attuazione concreta del presente provvedimento.

Di dichiarare la presente deliberazione, con successiva votazione, unanime e palese, stante l'urgenza di provvedere in merito, immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti del 4° comma dell'articolo 134 del D. Lgs. 18 agosto 2000, nr. 267

PARERI ART. 49 D.LGS. N. 267/2000

1. Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta e al Consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere, in ordine alla sola regolarità tecnica, del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile. I pareri sono inseriti nella deliberazione.

2. Nel caso in cui l'ente non abbia i responsabili dei servizi, il parere è espresso dal segretario dell'ente, in relazione alle sue competenze.

3. I soggetti di cui al comma 1 rispondono in via amministrativa e contabile dei pareri espressi.

4. Ove la Giunta o il Consiglio non intendano conformarsi ai pareri di cui al presente articolo, devono darne adeguata motivazione nel testo della deliberazione.

In riferimento alla proposta di deliberazione ad oggetto:

"ADOZIONE NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO."

- IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO, *Petrecca Andrea* **ESPRIME**

PARERE: Favorevole **IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA**

Addì 28-04-2015

Il Responsabile del servizio interessato

F.to Petrecca Andrea

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO
F.to RAMPIN ANNALISA	*Fto GIANLUIGI SERAFINI*

Nr. 387 di Pubbl.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124, D. Lgs 18.8.2000, nr. 267)

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune ove rimarrà esposta per 15 gg. consecutivi dal 07-05-15

Addì 07-05-15

IL FUNZIONARIO INCARICATO

F.to Lucia Pauletto

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto SEGRETARIO COMUNALE, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

☐ è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune dal giorno 07-05-15 al giorno 22-05-15 e che contro la stessa non è stato presentato alcun reclamo.

☐ non soggetta al controllo preventivo di legittimità - è divenuta esecutiva il 18-05-15 per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi del 3° comma dell'art.134 del D. Lgs. 18 agosto 2000. Nr. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to GIANLUIGI SERAFINI

NOTE:

ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ ALL'ORIGINALE PER IL FORMATO DIGITALE
Copia conforme all'originale cartaceo, sottoscritta digitalmente ai sensi degli artt. 22 e 23 ter, comma 3, del Decreto Legislativo 7 marzo 2005, nr. 42, ad uso amministrativo

Crespano del Grappa 07-05-15

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.TO LUCIA PAULETTO

ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ ALL'ORIGINALE PER IL FORMATO CARTACEO.
Per copia conforme all'originale
Addì, _____

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO
LUCIA PAULETTO