



Comune di Calalzo di Cadore

Provincia di Belluno
C.A.P. 32042 – piazza IV Novembre, 12

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

ORIGINALE

N. 53
del 27 DICEMBRE 2017

OGGETTO: modifica al Regolamento Edilizio Comunale

L'anno duemiladiciassette, il giorno ventisette del mese di dicembre alle ore 18:30 nella Casa comunale, nei modi e con le formalità previste dalla Legge, con inviti diramati in data utile, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in pubblica seduta di prima convocazione.

Intervengono i Signori:

		Presente	Assente
1.	DE CARLO LUCA	Sindaco	X
2.	ANDREOLA PAOLO	Consigliere	X
3.	DA COL ANTONIO	Consigliere	X
4.	DA VIA' GAETANO	Vice Sindaco	X
5.	FRESCURA ANNAMIRCA	Consigliere	X
6.	LARCHER GIULIO	Consigliere	X
7.	MARCHETTO VITTORIO	Consigliere	X
8.	ROCCHI MADDALENA	Consigliere	X
9.	RONCHIN MARTINA	Consigliere	X
10.	SALVETTI CARLO	Consigliere	X
11.	TABACCHI GIOVANNI	Consigliere	X

Assenti Giustificati: SALVETTI CARLO

Assume la presidenza il Signor DE CARLO LUCA, nella qualità di Sindaco il quale, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

Partecipa alla seduta il Segretario BATTIATO SALVATORE che provvede alla stesura del presente verbale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione recante ad oggetto *'MODIFICA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE'*, allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

UDITO l'intervento dell'Arch. Roberto Raimondi, presente in aula, il quale, su espresso invito del Sindaco-Presidente, e dopo aver precisato che la imminente adozione del Piano degli Interventi e il conseguente riordino delle regole di trasformazione del territorio hanno reso necessario lo spostamento di alcuni contenuti delle Norme Tecniche nel Regolamento Edilizio, e viceversa, non manca peraltro di far rilevare che quest'ultimo dovrà comunque essere ancora modificato entro il 21 maggio 2018 a seguito dell'avvenuto recepimento dello schema-tipo da parte della Regione Veneto;

PRECISATO quanto segue in ordine alla procedura da applicare per l'approvazione delle suddette modifiche:

- l'art. 10 della L.R. n. 61/85 prevedeva, nel novero degli elaborati del piano regolatore, anche il Regolamento Edilizio che invece, con la L.R. n. 11/2004, non vi figura più incluso;

- l'art. 13 della L.R. 1 agosto 2003, n. 16 *"Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2003 in materia di mobilità, viabilità edilizia residenziale, urbanistica ed edilizia"* provvede alla disciplina transitoria dell'attività edilizia, disponendo che, fino all'entrata in vigore della legge regionale di riordino della disciplina edilizia, trovano applicazione le disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"* e successive modificazioni;

- con la nuova legge urbanistica la Regione ha dunque disciplinato solamente la materia urbanistica e non anche quella edilizia. A tutt'oggi il perdurare dell'inerzia del legislatore regionale sul riordino della materia edilizia, in conformità alla previsione di principio dell'art. 4 del nuovo T.U. dell'edilizia (DPR 380/2001), consente ai Comuni di provvedere autonomamente attraverso l'adozione di un proprio provvedimento per disciplinare il regolamento edilizio, in attuazione della propria autonomia normativa costituzionalmente garantita dall'art. 114, come previsto dall'art. 2, comma 4, del medesimo T.U. (D.P.R. 380/2001);

- ne consegue che non sarà necessaria l'adozione di un'apposita variante al piano regolatore comunale (piano degli interventi), ma sarà sufficiente modificare il solo regolamento edilizio nei termini e nei modi previsti per qualunque altro regolamento comunale e, quindi, di norma, mediante l'adozione di un'apposita deliberazione del Consiglio comunale;

RITENUTO dover approvare integralmente la sopra citata proposta per le motivazioni ivi contenute;

VISTI i pareri favorevoli rilasciati dai responsabili dei servizi interessati, anch'essi allegati alla presente delibera;

Con voti favorevoli unanimi resi palesemente per alzata di mano;

DELIBERA

di approvare l'allegata proposta di deliberazione che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

INIZIATIVA: Sindaco
ISTRUTTORIA: Area Tecnica – Ufficio Lavori Pubblici e Patrimonio.
OGGETTO: modifica al Regolamento Edilizio Comunale.

Premesso che:

- il Comune di Calalzo di Cadore è dotato di P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) di cui all'art. 13 della L.R. 11/20014, approvato tramite Conferenza di Servizi decisoria in data 27.11.2014, e ratificato dalla Giunta Provinciale di Belluno con propria deliberazione n. 21 del 09.12.2014, esecutiva;
- a seguito della pubblicazione della predetta deliberazione nel B.U.R. Veneto n. 1 del 02.01.2015, il P.A.T. è divenuto efficace in data 17.01.2015;
- è ora imminente l'adozione del Piano degli Interventi;

Ravvisata l'urgente necessità di adeguare il vigente Regolamento Edilizio comunale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 3930 del 21/06/1988, alla normativa sopravvenuta e alle Norme Tecniche Operative dell'adottando P.I.;

Richiamata la determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 131 del 17.10.2017 con cui è stato conferito al Dr. Arch. Roberto Raimondi l'incarico di provvedere alla revisione del regolamento in parola;

Esaminato il testo predisposto dal Tecnico incaricato ed allegato al presente atto;

Ritenuto lo stesso meritevole di approvazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2, comma 4, del D.P.R. 380/2001, e successive modificazioni;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

SI PROPONE

1. di approvare il nuovo Regolamento Edilizio comunale redatto dal Dr. Arch. Roberto Raimondi ed allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
2. di provvedere alla pubblicazione dello stesso sul sito web del Comune in modo da garantirne la più ampia conoscibilità e trasparenza, secondo la normativa vigente in materia.

Letto, approvato e sottoscritto

**IL SINDACO
DE CARLO LUCA**

**IL SEGRETARIO COMUNALE
BATTIATO SALVATORE**

Comune di Calalzo di Cadore - Provincia di Belluno

Regolamento Edilizio

Modifiche a seguito approvazione del Piano Interventi
dicembre 2017



Comune di Calalzo di Cadore
Provincia di Belluno

Comune di Calalzo di Cadore - Provincia di Belluno

Regolamento Edilizio

Modifiche a seguito approvazione del Piano Interventi
dicembre 2017

SINDACO
Luca De Carlo

RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

PROGETTISTA
Roberto Raimondi



Regolamento Edilizio – Indice

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI	7
Titolo primo - Natura e scopi del regolamento	7
Art. 1. - Contenuti, limiti e validità del Regolamento Edilizio	7
Art. 2. - Efficacia e aggiornamento delle disposizioni	7
Titolo secondo - Titoli e procedimenti edilizi	8
Art. 3.- Istanze per l'esecuzione di opere edilizie	8
Art. 4. - Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori	8
Art. 5.- Titoli abilitanti all'esecuzione di opere edilizie	8
Art. 6. - Attività edilizia libera	8
Art. 7. - Attività edilizia in aree soggette a Piani Attuativi o a convenzionamento	9
Art. 8. - Permesso di costruire: campo di applicazione, procedure, termini	9
Art. 9. - Opere pubbliche da eseguirsi dal Comune o in regime di diritto pubblico	9
Art. 10. - Segnalazione Certificata di Inizio Attività edilizia (SCIA): campo di applicazione, procedure, termini	9
Art. 11. - Proroga dei termini di decadenza del Permesso di costruire e della SCIA	10
Art. 12. - Varianti in corso d'opera.....	10
Art. 13. - Norme per la presentazione dei progetti	10
A) Con riferimento al tipo di opere previste, i progetti degli interventi edilizi devono inoltre contenere:.....	10
B) Per le lottizzazioni delle aree e le opere di urbanizzazione relative:.....	11
C) Per le varianti da apportare a progetti approvati:	11
D) Elaborati minimi per la progettazione degli interventi per edifici soggetti a grado di protezione	11
E) Elaborati minimi per la progettazione di Spazi per strutture turistico alberghiere	12
Art. 14. - Planimetria servitù <i>non aedificandi</i>	12
Art. 15. - Formazione e approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi	12
Titolo Terzo - Esecuzione e controllo delle opere	13
Titolo Terzo - Uso dei fabbricati e dei manufatti	13
Art. 16. - Inizio e ultimazione dei lavori.....	13
I - Inizio lavori	13
II - Evidenza dei titoli abilitativi	14
II - Ultimazione dei lavori	14
Art. 17. - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico	14
Art. 18. - Il Certificato di Agibilità. Procedimento e norme per la presentazione del certificato di agibilità.....	14
Art. 19. - Vigilanza sulle costruzioni e sanzioni.....	15
Art. 20. - Provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità.....	15
Art. 21. - Annullamento dei titoli abilitativi	16
PARTE SECONDA - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE	17
Titolo primo - Parametri di fabbricazione, elementi geometrici e definizioni particolari	17
Art. 22. - Indici di fabbricazione	17
Art. 23. - Superficie fondiaria corrispondente	17
Art. 24. - Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici	17
Titolo secondo - Caratteristiche edilizie	19
Art. 25. - Cortili e lastrici solari	19
Art. 26. - Cavedio	19
Art. 27. - Costruzioni accessorie	19
Art. 28. - Prescrizioni edilizie particolari	19
Titolo terzo - Aspetto esterno degli edifici e degli spazi	20
Art. 29. - Decoro degli edifici	20
Art. 30. - Decoro degli spazi.....	20
Art. 31. - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico.....	20
Art. 32. - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie.....	20
Art. 33. - Recinzioni delle aree scoperte	21
Art. 34. - Alberature.....	22
Art. 35. - Coperture e abbaini.....	22
Abbaini.....	22
Art. 36. - Scale esterne.....	22
Art. 37. - Marciapiedi e percorsi ciclabili.....	22
Art. 38. - Portici.....	23
Art. 39. - Apertura di accessi e strade private.....	23
Art. 40. - Antenne, apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari.....	23
Titolo quarto - Prescrizioni di carattere speciale	25
Art. 41. - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi.....	25
Art. 42. - Numeri civici	25
PARTE TERZA - NORME IGIENICO - SANITARIE	26
Titolo primo - Prescrizioni igienico - costruttive	26
Art. 43. - Igiene del suolo e del sottosuolo.....	26
Art. 44. - Affaccio degli alloggi.....	26
Art. 45. - Protezione dall'umidità e dal radon	26

Art. 46. - Isolamento acustico.....	26
Titolo secondo – Acque, rifiuti	27
Art. 47. - Fognatura e acquedotto.....	27
Art. 48. - Fognature delle lottizzazioni.....	27
Art. 49. - Prescrizioni particolari.....	27
Art. 50. - Scarichi delle acque in zone di tutela dei pozzi.....	27
Art. 51. - Immondizie.....	27
Titolo terzo - Requisiti degli ambienti interni	28
Art. 52. - Locali abitabili.....	28
Art. 53. - Cucine.....	28
Art. 54. - Locali per i servizi igienici.....	28
Art. 55. - Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti.....	29
Art. 56. - Corridoi e disimpegni.....	29
Art. 57. - Locali a piano terra, seminterrati e scantinati.....	29
Titolo quarto - Costruzioni di speciale destinazione	30
Art. 58. - Edifici e locali di uso collettivo.....	30
Art. 59. - Barriere architettoniche.....	30
Art. 60. - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse.....	30
Art. 61. - Edifici residenziali in zona agricola, strutture agricole produttive e loro spazi aperti di pertinenza.....	31
PARTE QUARTA - STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI.....	32
Titolo primo - Norme di buona costruzione	32
Art. 62. - Stabilità delle costruzioni.....	32
Art. 63. - Manutenzioni e restauri.....	32
Art. 64. - Provvedimenti per costruzioni pericolanti.....	32
Titolo secondo - Prevenzione dai pericoli di incendio	33
Art. 65. - Locali per la lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili.....	33
Art. 66. - Impiego di strutture lignee.....	33
Art. 67. - Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco.....	33
Art. 68. - Condotti di fumi da combustione.....	33
Art. 69. - Uso di gas in contenitori.....	33
Titolo terzo - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori	34
Art. 70. - Opere provvisorie.....	34
Art. 71. - Scavi, rinterrati e demolizioni.....	34
Art. 72. - Movimento ed accumulo dei materiali.....	34
PARTE QUINTA - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALITÀ.....	35
Titolo primo - Disposizioni transitorie	35
Art. 73. - Entrata in vigore del presente Regolamento.....	35
Art. 74. - Misure di salvaguardia.....	35
Art. 75. - Poteri di deroga per edifici e/o impianti pubblici o di interesse pubblico.....	35
Art. 76. - Sanzioni.....	35
ALLEGATI.....	36
Allegato I - Criteri e norme da adottare nella gestione dei piccoli allevamenti e nella detenzione di animali	36
Alimenti.....	36
Recinti/ricoveri, aree esterne, gabbie/voliere.....	36
Operazioni di pulizia.....	36
Gestione delle aree esterne.....	36

Parte Prima - Disposizioni Generali

Titolo primo - Natura e scopi del regolamento

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

1. Il presente Regolamento, redatto ai sensi del D.P.R. N. 380 del 6.06.2001 ed ex articolo 33 della L. 1150 del 17/08/1942 e successive modificazioni, disciplina gli aspetti progettuali e regola le materie che hanno attinenza con l'attività edilizia, con il decoro e l'igiene delle aree urbane, con la tutela dei valori ambientali ed architettonici del territorio comunale. La disciplina edificatoria delle singole zone omogenee, in cui il Piano degli Interventi (P.I.) suddivide il territorio comunale ai sensi del D.M. 2.04.1968 n. 1444 e della L.R. 11/2004 è stabilita dalle Norme Tecniche Operative (N.T.O.) del P.I.
2. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il presente Regolamento edilizio obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari e cioè con leggi sia statali che regionali e atti aventi forza di legge.
3. L'applicazione della disciplina igienico-sanitaria e di decoro urbano e le modalità operative definite dal presente Regolamento devono garantire in ogni caso il rispetto dei principi e della normativa di carattere generale e di settore avente incidenza sull'attività urbanistico-edilizia, ivi compresi quelli del vigente strumento urbanistico comunale.

Art. 2. - Efficacia e aggiornamento delle disposizioni

La normativa sopravvenuta, di carattere generale o di settore o degli strumenti urbanistici, si applica in aggiornamento alle disposizioni del presente Regolamento anche in assenza di un espresso recepimento.

Titolo secondo - Titoli e procedimenti edilizi

Art. 3.- Istanze per l'esecuzione di opere edilizie

1. Le istanze per eseguire opere edilizie, bollate a termini di legge redatte su modelli forniti dal Comune e rivolte al Responsabile dell'UTC, dovranno contenere, oltre a quanto previsto dalle norme regionali e statali, i seguenti dati:
 - a) le generalità, il numero di codice fiscale, luogo e data di nascita, il domicilio ed il numero telefonico sia del richiedente che del progettista;
 - b) la descrizione del tipo di intervento, l'individuazione catastale ed urbanistica dell'immobile;
 - c) l'elenco dei documenti e degli atti allegati;
 - d) l'indirizzo del richiedente cui dovranno essere inviate eventuali comunicazioni;
 - e) i documenti attestanti il titolo del richiedente, nonché dichiarazione sostitutiva di certificazione e dell'atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n. 445/2000;
 - f) gli elaborati tecnici, gli atti ed i documenti idonei a consentire al Responsabile del procedimento una esauriente valutazione dell'intervento che si intende eseguire, da redigersi secondo le modalità e i contenuti di cui al successivo *Art. 13. - Norme per la presentazione dei progetti* del presente Regolamento.
 - g) le eventuali certificazioni, i nulla osta e le autorizzazioni di competenza di altri Enti diversi dal Comune;
 - h) quando previsto dalla normativa vigente vanno allegate le ricevute di versamento effettuate per contributi e diritti prescritti da leggi o regolamenti.
2. Qualora la documentazione risultasse incompleta, il Responsabile dell'UTC può richiedere l'integrazione della medesima.

Art. 4. - Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori

1. L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento non limita la responsabilità dei committenti titolari della concessione, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori, nell'ambito delle rispettive competenze, per atti od omissioni in violazione delle vigenti leggi.
2. In particolare il committente titolare della concessione, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili in solido di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive fissate nella concessione.
3. I progettisti e i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi Albi Professionali.

Art. 5.- Titoli abilitanti all'esecuzione di opere edilizie

1. L'esecuzione di opere edilizie che non rientrino nel campo dell'attività edilizia libera, può avvenire esclusivamente in presenza di idoneo titolo abilitativo, acquisito in ragione dell'intervento da realizzare, secondo le modalità previste dalla vigente normativa in materia (DPR 380/2001, L 241/90).
2. La tipologia, le modalità di acquisizione, i termini di validità, efficacia e decadenza e l'onerosità dei titoli abilitativi per l'esecuzione di opere edilizie, sono definiti dalle fonti normative in materia edilizia e di procedimento amministrativo, come precisati dalla vigente disciplina urbanistico-edilizia e dal presente Regolamento.
3. Il dettaglio delle opere realizzabili come attività edilizia libera e dei titoli edilizi idonei in relazione ai diversi tipi di intervento è fornito tramite apposite schede informative, pubblicate sul sito internet del Comune e periodicamente aggiornate.

Art. 6. - Attività edilizia libera

1. Non sono soggette ad alcun titolo abilitativo le opere ricomprese nell'ambito dell'attività edilizia libera come disciplinata dalla vigente normativa in materia (DPR 380/2001).
2. Come attività edilizia libera si individuano inoltre le opere di seguito elencate:
 - Posizionamento di:
 - a) manufatti classificabili come "arredo urbano"
 - b) casette in legno delle dimensioni massime di ml.2,50 x 2,50 x h.2,50 (in colmo) semplicemente appoggiate a terra; detti manufatti potranno essere collocati in tutto il territorio comunale, comprese le aree destinate a verde privato, con la sola esclusione degli spazi compresi nelle fasce di rispetto, stradale, ferroviario, cimiteriale, fluviale, nelle aree a vincolo forestale idrogeologico e nelle aree soggette a cono visuale;
 - c) targhe professionali;
 - d) cartelli stradali in genere purché conformi al Codice della Strada
 - e) tende, gazebo delle dimensioni massime di ml.5,00 x 5,00 e simili, al servizio delle attività commerciali; dette strutture dovranno essere a carattere stagionale;
 - f) tendoni, tende, gazebo e simili, al servizio delle attività ricreative, volontaristiche; feste paesane con

l'obbligo della rimozione a termine della manifestazione;

- arredo tombale, con l'esclusione delle tombe di famiglia
 - realizzazione di tettoie in legno aperte su tutti i lati, per il ricovero della legna da ardere, delle dimensioni massime di ml. 3,00 x 2,50 x h.2,50, una per fabbricato, da posizionarsi sull'area di pertinenza dello stesso, ricercando allineamenti con casette in legno di cui al precedente punto b), o su terreni ad una distanza non superiore a ml.50,00;
 - ripristino o riparazione di sentieri o strade a servizio di attività agricole e/o forestali, fermo restando l'obbligo di richiedere ogni altra autorizzazione o nulla osta prescritti dalla normativa vigente se, se tali opere ricadono su terreni soggetti a vincolo ambientale, idraulico, forestale idrogeologico;
3. L'attività edilizia libera è comunque soggetta alle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, comprese quelle del presente Regolamento, nonché alle altre normative di settore e sovraordinate aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, a quelle relative all'efficienza energetica, nonché alle disposizioni contenute nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Art. 7. - Attività edilizia in aree soggette a Piani Attuativi o a convenzionamento

1. Nelle aree in cui lo strumento urbanistico vigente assoggetta gli interventi edilizi alla predisposizione di Piani Attuativi, le richieste o i depositi dei titoli abilitativi sono subordinati all'approvazione di tali strumenti urbanistici di dettaglio, e alla stipula della relativa convenzione, con i termini, modalità e contenuti definiti dalla vigente normativa urbanistica.
2. I titoli e gli interventi edilizi devono essere conformi alla specifica disciplina dei Piani attuativi.
3. Ove lo strumento urbanistico preveda l'obbligo di convenzionamento per la realizzazione diretta di interventi edilizi, le richieste e i depositi dei titoli abilitativi sono subordinati alla stipula di dette convenzioni, nei termini e con le modalità definiti dallo strumento medesimo.

Art. 8. - Permesso di costruire: campo di applicazione, procedure, termini

1. Gli interventi la cui esecuzione è soggetta all'acquisizione del Permesso di Costruire e le procedure relative, sono individuati dalla vigente normativa in materia, nel rispetto dei principi e disposizioni inerenti il procedimento amministrativo.
2. La disciplina generale del Permesso di Costruire e delle Varianti è individuata nella medesima normativa e può essere integrata, nel rispetto della stessa, con particolari condizioni e prescrizioni esecutive, inserite nel provvedimento di rilascio del Permesso di costruire.

Art. 9. - Opere pubbliche da eseguirsi dal Comune o in regime di diritto pubblico

1. Per le opere pubbliche da eseguirsi dal Comune la deliberazione con la quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata ha i medesimi effetti del permesso di costruire. I relativi progetti dovranno peraltro essere assistiti dalla validazione.
2. Per le opere in regime di diritto pubblico da eseguirsi da Amministrazioni Statali o comunque insistenti su aree del demanio dello Stato, e delle opere pubbliche di interesse statale da realizzarsi a cura degli Enti competenti, si applicano le disposizioni di cui all'art.7, comma 1, lett.b) del D.P.R. 380/2001 e del D.P.R. 18/04/1994 n. 383;.
3. Per le opere pubbliche da eseguirsi da parte della Regione o di enti o aziende dipendenti dalla Regione, l'approvazione delle opere da parte dei competenti organi regionali avviene ai sensi dell'art. 25 della L.R. 07/11/2003 n.27. Per le opere e gli interventi pubblici che richiedono per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche, si rinvia all'art.7, comma 1, lett. a) del D.P.R. 380/2001 e, ove occorra, all'art. 10 e 19 del D.P.R. 327/2001, nonché all'art.24 della L.R. 27/2003.
4. La realizzazione da parte di privati di interventi edilizi su aree demaniali resta disciplinata dalle norme del D.P.R. 380/2001, dal P.I. vigente e dal presente Regolamento edilizio.

Art. 10. - Segnalazione Certificata di Inizio Attività edilizia (SCIA): campo di applicazione, procedure, termini

1. Gli interventi la cui esecuzione è subordinata al preventivo deposito di Segnalazione Certificata di Inizio Attività edilizia (SCIA), sono individuati dalla vigente normativa nazionale in materia.
2. La disciplina generale della SCIA e le relative condizioni di validità ed efficacia, sono definite dalla vigente normativa in materia di procedimento amministrativo (L 241/90), e di procedimento edilizio (DPR 380/2001).
3. L'attività edilizia soggetta a Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia deve rispettare, oltre che le norme di tutela e di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tutte le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, comprese quelle del presente Regolamento.

Art. 11. - Proroga dei termini di decadenza del Permesso di costruire e della SCIA

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori possono essere prorogati solo per fatti estranei alla volontà dell'intestatario del titolo abilitativo; sono riconosciute come tali, e danno quindi diritto alla proroga del termine di ultimazione le seguenti fattispecie, elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - sequestro penale del cantiere;
 - provvedimento di sospensione dei lavori;
 - attivazione di concordato fallimentare o dichiarazione di fallimento dell'originario intestatario del titolo abilitativo in caso di acquisto del bene dalla curatela del fallimento;
 - ritrovamenti archeologici cui consegua un blocco dei lavori da parte della competente Soprintendenza;
 - impedimenti derivanti da eventi naturali eccezionali e imprevedibili;
 - situazioni particolari in cui deve essere assicurata la prosecuzione di un servizio contemporaneamente all'esecuzione delle opere e ciò non fosse prevedibile al momento della richiesta del Permesso di costruire.
2. L'istanza di proroga deve essere completa di idonea documentazione fotografica dello stato dei luoghi e della documentazione che attesti l'esistenza delle condizioni per il rilascio e la loro estraneità alla volontà dell'intestatario del titolo abilitativo.

Art. 12. - Varianti in corso d'opera

1. Le variazioni alle opere oggetto di titoli edilizi rilasciati o depositati, possono essere realizzate solo dopo aver ottenuto lo specifico titolo in variante, secondo le modalità della vigente disciplina in materia
2. È dovuto il solo deposito dello stato finale dell'opera, come effettivamente realizzata, per:
 - varianti che non comportano la sospensione dei lavori e sono soggette a semplice deposito dello stato finale ai sensi della vigente normativa in materia edilizia;
 - mancata realizzazione di alcune delle opere previste in progetto, a condizione che ciò non infici il rispetto degli eventuali vincoli in materia di tutela dei beni culturali e ambientali, la conformità urbanistico-edilizia dell'immobile, il possesso dei requisiti previsti dalle normative di settore e sovraordinate per la realizzazione e l'utilizzo dell'immobile.

Art. 13. - Norme per la presentazione dei progetti

1. I disegni devono essere riprodotti su supporto cartaceo, piegati nelle dimensioni UNI e datati.
2. Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala catastale, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.
3. Devono contenere altresì l'indicazione della destinazione di zona del P.I., secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.
4. È facoltà del Responsabile dell'UTC chiedere delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, piani-volumetrie, modine, simulacri in sito, ecc., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta l'autorizzazione o fatta la denuncia.
5. I termini per l'acquisizione del titolo abilitativo restano nel frattempo sospesi.

A) Con riferimento al tipo di opere previste, i progetti degli interventi edilizi devono inoltre contenere:

- a) Relazione illustrativa;
- b) planimetria, in scala 1 : 500, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto con quote riferite ad un caposaldo individuato e descritto in progetto;
- c) la sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio;
- d) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1 : 100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., per i quali deve essere indicata la specifica attività, nonché la destinazione di ogni locale;
- e) pianta, in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
- f) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
- g) almeno una sezione verticale quotata, in scala 1:100;
- h) planimetria del fabbricato, in scala 1:100, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
- i) relazione di compatibilità idraulica (quando richiesta dalla normativa vigente e dal P.I.©, relativa all'area interessata dall'intervento nonché, quando necessario, al bacino scolante di riferimento, ai sensi del successivo art. 24 del presente regolamento;

- j) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente ai sensi del successivo articolo 27, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- k) dichiarazione di consenso al vincolo, qualora necessaria ai sensi del successivo articolo 27;
- l) ogni altro elaborato atto a consentire un'esatta, completa ed univoca interpretazione delle opere progettate

B) Per le lottizzazioni delle aree e le opere di urbanizzazione relative:

6. Per i Piani Urbanistici Attuativi e le opere di urbanizzazione relative sono richiesti i seguenti elaborati:
- a) estratto dal P.I. esteso alle zone adiacenti, con evidenziata l'area oggetto di trasformazione urbanistica mediante P.U.A.;
 - b) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Agenzia del Territorio in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto che attesti la titolarità allo P.U.A.;
 - c) elaborato grafico su base catastale in scala 1:2000 esteso alle zone adiacenti, con individuazione del perimetro di intervento e i numeri delle particelle catastali incluse nel piano.
 - d) rilievo topografico redatto con il metodo celerimetrico, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce il P.U.A. esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 50, con l'indicazione del terreno, della viabilità con relativa toponomastica, il tracciato delle reti tecnologiche con le relative servitù, il rilievo del verde esistente con l'indicazione delle assenze arboree e dei fabbricati esistenti, con le relative quote plani-altimetriche e i capisaldi di riferimento, nonché l'individuazione delle aree vincolate ai del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. e di quelle che abbiano valore di bene ambientale e architettonico, anche se non vincolate, e degli altri eventuali vincoli e fasce di rispetto.
 - e) un'indagine geologica o relazione geotecnica relativa all'area interessata dall'intervento;
 - f) un documento previsionale di clima acustico (DPCA) o un documento impatto acustico (DOIMA), ai sensi del vigente Regolamento Acustico comunale;
 - g) relazione di compatibilità idraulica, relativa all'area interessata dall'intervento nonché, quando necessario, al bacino scolante di riferimento, ai sensi del successivo art. 24 del presente regolamento;
 - h) documentazione fotografica con indicati i coni visuali;
 - i) progetto di lottizzazione, quotato plani-altimetricamente, in scala 1:500, distinto in:
 - zonizzazione, in scala 1:500, con indicazione degli eventuali allineamenti obbligatori, limiti di massimo inviluppo, comparti di attuazione, delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, del verde, dei parcheggi e degli altri spazi pubblici, nonché delle carature urbanistiche;
 - tracciati delle opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico e industriale con le relative cabine di trasformazione, rete telefonica, ecc.);
 - sezioni trasversali significative delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione delle cordone, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc.;
 - progetto, in scala 1:200 ovvero 1:500, degli spazi pubblici (piazze, marciapiedi, verde attrezzato, ecc.) con l'indicazione dei materiali, delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
 - progetto della segnaletica stradale orizzontale e verticale;
 - planivolumetrico relativo alla localizzazione e disposizione degli edifici;
 - j) Relazione Illustrativa dell'intervento proposto;
 - k) Norme Tecniche di Attuazione, in cui siano definiti i tempi e le modalità di realizzazione del P.U.A., nonché la disciplina delle destinazioni d'uso, delle tipologie ammissibili, dei materiali e dei colori prescritti o ammessi;
 - l) schema di convenzione, con indicati i tempi di attuazione;
 - m) computo metrico estimativo;
 - n) disciplinare tecnico per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, redatto sulla base del capitolato speciale approvato dal Consiglio Comunale;
 - o) pareri preventivi obbligatori;
 - p) gli estremi relativi ai precedenti provvedimenti autorizzativi (taciti e non).
 - q) prontuario di mitigazione ambientale (se previsto dal P.I.).
7. Tutta la documentazione di progetto sopraelencata dovrà essere prodotta in copia anche su adeguato supporto informatico.

C) Per le varianti da apportare a progetti approvati:

- a) il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore rosso indelebile per le costruzioni e giallo indelebile per le demolizioni.

D) Elaborati minimi per la progettazione degli interventi per edifici soggetti a grado di protezione

8. Per ogni edificio soggetto a grado di protezione gli elaborati necessari per l'ottenimento del titolo abilitativo dovranno contenere quanto segue:

- r) rilievo quotato dello stato di fatto in scala 1:50 (piante, prospetti interni ed esterni e sezioni in numero sufficiente per individuare esattamente l'edificio) e in scala 1:20 per eventuali particolari architettonici costruttivi;
 - s) sezioni schematiche trasversali alle sedi stradali e profilo altimetrico longitudinale del fronte stradale esteso agli eventuali fabbricati adiacenti nella scala 1:200 compiutamente quotati;
 - t) rilievo degli spazi esterni e dei loro elementi con particolare riguardo al verde;
 - u) documentazione fotografica dello stato di fatto esterno, interno e di particolari significativi;
 - v) rilievi o descrizioni delle finiture, interne o esterne, esistenti e significative (infissi, ringhiere, gradini, davanzali, pavimenti, rivestimenti etc.);
 - w) progetto esecutivo in scala 1:50 con piante, sezioni, prospetti compiutamente quotati e con indicazione grafica differenziata, delle demolizioni e delle nuove opere;
 - x) descrizione delle finiture esterne ed interne come al precedente nr. 6 nel progetto;
 - y) relazione descrittiva dei criteri seguiti nella progettazione e precisamente delle operazioni che si intendono eseguire a livello di restauro, consolidamento, risanamento, ristrutturazione e destinazione d'uso dell'immobile oggetto dell'intervento.
9. La mancanza di uno degli elaborati di cui al comma precedente comporta richiesta di adeguamento da parte del Comune. Tale richiesta interrompe i termini di legge previsti per le determinazioni del Comune.

E) Elaborati minimi per la progettazione di Spazi per strutture turistico alberghiere

10. Al fine di permettere una comprensione chiara ed univoca dell'intervento, le istanze di titolo abilitativo all'esecuzione degli interventi dovranno essere integrate da un planivolumetrico in cui siano identificate le aree coperte esistenti e di ampliamento, i volumi esistenti e di nuova costruzione, nonché la sistemazione definitiva dell'area di pertinenza dell'intervento con la disposizione e quantificazione degli spazi da destinare a verde e parcheggio.

Art. 14. - Planimetria servitù non aedificandi

Ad ogni intervento di nuova edificazione o di ampliamento, il Comune provvede a riportare su apposita planimetria, in scala catastale e tenuta a libera visione del pubblico, il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente, gravata da servitù a non edificare sulla superficie corrispondente al volume da edificare, restando inteso che dal momento dell'entrata in vigore del presente R.E. ogni fabbricato esistente vincola le superfici di pertinenza pari al volume edificato.

Art. 15. - Formazione e approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi

1. La formazione, l'approvazione e l'efficacia dei Piano Urbanistici Attuativi sono disciplinati dalla normativa regionale vigente¹.
2. Il titolo abilitativo all'esecuzione degli interventi di lottizzazione viene rilasciata dal Responsabile dell'UTC, dopo che siano state espletate le procedure prescritte dalla normativa vigente per il PUA.
3. La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione preliminare della bozza di convenzione redatta secondo lo schema proposto dal Comune, sottoscritta dal richiedente e dal proprietario e corredata dai documenti comprovanti la proprietà.
4. La convenzione, oltre a prevedere quanto disposto dalla vigente legislazione urbanistica, precisa le norme relative alla buona esecuzione, all'ultimazione, alla manutenzione e al collaudo delle opere; contiene altresì un capitolato speciale per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione.
5. L'assunzione a carico del soggetto attuatore degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, per la quota parte di sua spettanza, o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, ed alla cessione gratuita delle aree relative, può essere monetizzata o comunque sostituita con la cessione al Comune, a sua discrezione, di beni mobili o immobili, di prestazioni o di servizi per un valore corrispondente. In tal caso, all'atto della stipulazione della convenzione, il Comune indica l'utilizzazione dei beni, delle prestazioni o dei servizi di cui al comma precedente.
6. Il titolo abilitativo all'esecuzione degli interventi di pianificazione attuativa e urbanizzazione viene sempre rilasciato salvi e impregiudicati i diritti di terzi, anche qualora il provvedimento dell'UTC non contenga espressa menzione al riguardo.

¹ L.R.11 Art.19 e Art.20

Titolo Terzo - Esecuzione e controllo delle opere

Titolo Terzo - Uso dei fabbricati e dei manufatti

Art. 16. - Inizio e ultimazione dei lavori

I - Inizio lavori

1. Il titolare del Permesso di costruire deve denunciare al Comune la data di inizio dei lavori, entro sei giorni dal giorno di inizio e provvede a richiedere, nei casi in cui occorra, il controllo all'UTC:
 - della determinazione dei capisaldi cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare e la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici;
 - dei punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali, di immissione delle fogne private in quella comunale e dei punti di presa dell'acquedotto, ove ciò esista.
2. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per le suddette operazioni di cui al precedente comma.
3. Entro lo stesso termine il titolare del Permesso di costruire deve altresì depositare presso l'UTC le dichiarazioni del direttore dei lavori e del costruttore, attestanti l'accettazione dell'incarico loro affidato e contenenti le indicazioni del domicilio, nonché la documentazione relativa alla denuncia dei cementi armati, per il contenimento del consumo energetico e per la sicurezza degli impianti, ai sensi delle norme vigenti.
4. Prima della denuncia di inizio dei lavori, nel caso di Permesso di costruire, o nel caso della Dichiarazione di inizio attività (nei casi previsti da specifica legislazione), ovvero dalla Segnalazione certificata di inizio attività, contestualmente alla loro presentazione, dovrà essere trasmessa:
 - copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs n.81/2008 e s.m.i., limitatamente agli interventi di cui alla lett.a), b) e c) del comma 1, a cura del committente o del responsabile dei lavori (anche nel caso di affidamento dei lavori ad un'unica impresa),
 - una dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della ulteriore documentazione di cui alla lett. a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del medesimo D.Lgs n.81/2008 e s.m.i. (verifica dell'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie e acquisizione di una "Dichiarazione sull'organico medio annuo dell'impresa", distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'INPS, all'INAIL e Casse Edili
 - una "Dichiarazione relativa al contratto collettivo applicato; quest'ultime dichiarazioni potranno essere presentate anche sotto forma di autocertificazione. Nei cantieri la cui entità presunta è inferiore a 200 uomini – giorno e i cui lavori non comportano rischi particolari di cui all'allegato XI del D.lgs 81/2008 e s.m.i., i requisiti di cui sopra si considerano soddisfatti mediante la presentazione da parte dell'impresa affidataria e dei lavoratori autonomi del "Certificato di iscrizione alla camera di commercio industria e artigianato" corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII del D.lgs 81/2008 e s.m.i..
5. Il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) verrà acquisito d'ufficio².
6. In caso di accertata irregolarità del DURC, o anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice i lavori senza la preventiva comunicazione al Comune, è sospesa l'efficacia del titolo edilizio abilitativo.
7. Sono esclusi dall'acquisizione d'ufficio del certificato di regolarità contributiva e dalla presentazione della documentazione di cui al D.Lgs n.81/2008 e s.m.i., i titoli edilizi in variante per i quali non sia cambiata l'impresa esecutrice, gli interventi di cambio d'uso senza opere, titoli edilizi in sanatoria o accertamenti di conformità.
8. Nel caso di segnalazione certificata di inizio attività (Scia), per lavori di piccola entità eseguiti in economia diretta del committente che non coinvolgano parti strutturali dell'edificio/unità immobiliare, è consentita la presentazione di una dichiarazione sull'esecuzione delle opere in economia diretta in sostituzione della documentazione sopra citata.
9. Nel caso di nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni o demolizioni la data di inizio si identifica con la realizzazione di opere consistenti quali l'escavo delle fondazioni o l'eventuale sbancamento del terreno interessato, o con la manomissione dell'edificio preesistente.
10. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si identifica con i primi movimenti di terra.
11. In materia di terre e rocce da scavo, si rinvia alle vigenti disposizioni di legge³.
12. Nel caso di interventi che producono quantità poco significative di materiale di scavo riconducibili, a mero titolo esemplificativo, a lavori di manutenzione ordinaria delle infrastrutture di rete, di arredo urbano e di altri interventi edilizi quali ad esempio, gli interventi qualificabili come attività edilizia libera o soggetti a previa

² ai sensi del D.L n. 5/2012, convertito in Legge n. 35/2012

³ previste dal D.lgs 03/04/2006 n. 152 e s.m.i. (in particolare l'art. 185 e 186, quest'ultimo come sostituito dall'art. 49, comma 1-ter della Legge n.27/2012), del Decreto Ministeriale nr. 161/2012 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo), della Legge nr.98/2013 (di conversione del D.L.n.69/2013), e le indicazioni procedurali previste in materia dalla Regione Veneto (D.G.R n. 2424/2008, D.G.R nr. 794/2009, D.G.R nr.1773/2012, D.G.R. nr. 179/2013 e Circolare Regionale Prot.88720 del 28/02/2014) e s.m.i..

comunicazione di inizio lavori), che prevedono il riutilizzo del suolo nello stesso sito dal quale è stato scavato, si ritiene esaustiva la presentazione da parte del proponente o del progettista, dell'autocertificazione, supportata da oggettivi elementi di conoscenza, nella quale si dichiara la non contaminazione delle terre escavate e riutilizzate nello stesso sito e dalla quale emerge che l'area interessata non è mai stata oggetto di fonti di pressione ambientale né di potenziali impatti.

13. All'interno del cantiere deve essere conservata la documentazione prevista da leggi e regolamenti, anche in copia, con particolare riferimento alla documentazione relativa al provvedimento abilitativo o alla denuncia di inizio dell'attività/ segnalazione certificata di inizio attività.

II - Evidenza dei titoli abilitativi

14. In generale, nel luogo dei lavori, all'esterno del cantiere, deve essere esposto in posizione visibile dalla pubblica via un cartello dalle dimensioni minime di 60x80 cm, indicante:
 - la tipologia dell'intervento;
 - gli estremi del titolo edilizio;
 - i nominativi del committente, del progettista, del calculatore delle opere in cemento armato, del direttore dei lavori e dell'eventuale coordinatore di sicurezza, in sede di esecuzione, e del responsabile dei lavori⁴, nonché dell'impresa esecutrice (tale cartello è esente dal pagamento di tasse e diritti comunali).
15. Per gli interventi classificabili come attività edilizia libera l'esposizione del cartello di cantiere è facoltativa, pertanto non si applicano le prescrizioni del comma precedente
16. la mancata esposizione del cartello comporta una sanzione amministrativa pecuniaria⁵ da 25 a 500 euro.

II - Ultimazione dei lavori

17. I lavori si intendono ultimati allorché l'edificio o l'opera o la trasformazione urbanistica siano completi in tutte le loro parti, comprese le opere accessorie e di finitura (intonaci, pavimenti, impianti igienici e idrici, la rete fognante, scale, infissi di porte e finestre) e siano effettivamente abitabili o agibili, e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
18. L'ultimazione dei lavori dovrà essere comunicata dal titolare del titolo edilizio e dal direttore dei lavori, entro i trenta giorni successivi, i quali dovranno dichiarare congiuntamente e sotto la propria responsabilità che le opere progettate siano state integralmente completate nel rispetto del titolo edilizio.
19. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'ultimazione dei lavori va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'Art. 15. - Formazione e approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi

Art. 17. - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico

1. Ove per l'esecuzione di opere autorizzate sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda all'UTC ed ottenere l'autorizzazione.
2. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.
3. Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.
4. Il Sindaco ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi quattro mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.
5. La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento comunale.
6. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Sindaco può subordinare il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni del Responsabile dell'UTC.
7. In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

Art. 18. - Il Certificato di Agibilità. Procedimento e norme per la presentazione del certificato di agibilità

1. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
2. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal Responsabile dell'UTC con riferimento ai seguenti interventi:
 - nuove costruzioni;
 - ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
 - interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.
3. Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio attività, o la comunicazione di inizio lavori, o i loro

⁴ di cui a D. Lgs 81/2008 e successive integrazioni

⁵ in riferimento all'art.7 bis del D.Lgs 267 del 2000 introdotto dall'art.16 L. 3/2003

successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di legge. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il predetto soggetto è tenuto a presentare al Comune la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:

- a) dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto⁶;
 - b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
 - c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici⁷ e relativa documentazione obbligatoria allegata;
 - d) certificato di collaudo statico⁸;
 - e) dichiarazione del tecnico abilitato di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche⁹ (nel caso di edifici destinati ad uso diverso da quello residenziale la dichiarazione deve essere resa sotto forma di perizia giurata);
 - f) attestato di prestazione Energetica¹⁰
 - g) certificato prevenzione incendi, ove occorra, rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco¹¹.
 - h) dichiarazione del tecnico abilitato attestante la corretta esecuzione delle opere relative alle 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 sicurezza¹²;
 - i) Documentazione fotografica dell'immobile (prospetti principali) e dei sottoservizi a scavo aperto (relativi alla rete fognaria);
 - j) Richiesta di assegnazione Numero Civico.
 - k) Richiesta di nulla-osta per l'allaccio e lo scarico depositata all'Ente gestore del servizio idrico integrato;
4. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il Responsabile dell'UTC, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità a seguito verificata della completezza della documentazione prodotta ai sensi del comma 1 del presente articolo.
5. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL di cui all'articolo 5, comma 3, lettera a) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.
6. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

Art. 19. - Vigilanza sulle costruzioni e sanzioni

1. Il Responsabile dell'UTC esercita la vigilanza sulle attività che comportano trasformazioni urbanistico-edilizia del territorio comunale per assicurarne la rispondenza a leggi e regolamenti statali e regionali, alle norme degli strumenti urbanistici e alle prescrizioni stabilite nella concessione o autorizzazione edilizie, avvalendosi dei funzionari comunali appositamente autorizzati e del Comando di Polizia Municipale.
2. Gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto di accedere ai cantieri e di eseguire qualsiasi operazione di controllo sulle opere.
3. Egli denuncia eventuali trasgressioni alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalla legge vigente.
4. Per le contravvenzioni alle norme di cui al punto 1, l'Autorità Comunale applica le sanzioni previste dalla legislazione vigente.

Art. 20. - Provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità

1. Oltre ai casi previsti dalla vigente legislazione urbanistica circa l'esecuzione difforme o non autorizzata di opere edilizie il Comune, con atto amministrativo immediatamente esecutivo, ordina la sospensione dei lavori qualora l'opera:
 - sia priva dei titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente o gli stessi siano scaduti
 - l'esecuzione delle opere risulti difforme dal progetto presentato o dalle determinazioni del Comune
2. Successivamente, previa diffida, ordina la rimozione delle opere a spese del contravventore.

⁶ redatta in conformità alle disposizioni dell'articolo 6 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652 e successive modificazioni e integrazioni

⁷ prevista dall'art. 7 del D.M. n. 37 del 22/01/2008 e

⁸ di cui all'articolo 67 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i

⁹ di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82 del D.P.R. n. 380/2001

¹⁰ secondo l'art. 8 del D.Lgs 192/2005, così come modificato dal D.Lgs 311/2006, articolo 3, comma 1, e secondo i criteri fissati dal D.P.R. 59/2009 e D.M. 26.06.2009 e s.m.i;

¹¹ ai sensi dell'art. 16, comma 1 del D.Lgs n.139 del 08/03/2006 e s.m.i.;

¹² ai sensi dell'art. 79 bis della L.R. n. 61/1985

Art. 21. - Annullamento dei titoli abilitativi

1. I titoli abilitativi possono essere annullati nei casi previsti dalla normativa vigente.
2. Le costruzioni totalmente o parzialmente eseguite in base a titoli abilitativi successivamente annullati, possono essere demolite secondo quanto previsto dal precedente *Art. 20. - Provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità.*

Parte seconda - Disciplina della fabbricazione

Titolo primo - Parametri di fabbricazione, elementi geometrici e definizioni particolari

Art. 22. - Indici di fabbricazione

1. Per l'edificazione nelle singole parti del territorio comunale vengono definiti i seguenti indici:
 - densità edilizia fondiaria;
 - densità edilizia territoriale;
 - rapporto di copertura.
2. Per densità edilizia fondiaria si intende il rapporto tra il volume del fabbricato e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.
3. Per densità edilizia territoriale si intende il rapporto tra la somma dei volumi di tutti i fabbricati e la superficie della totalità del territorio interessato.
4. Per rapporto di copertura si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

Art. 23. - Superficie fondiaria corrispondente

1. All'entrata in vigore del P.I. ogni volume edilizio esistente, vincola e determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.
2. I titoli abilitativi costituiscono un vincolo di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente al volume edilizio da costruire.
3. Per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore del P.I., la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore degli indici indicati al precedente articolo 26.
4. La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente. Ad ogni intervento di nuova edificazione e/o ampliamento il Comune provvede ad aggiornare la planimetria di cui al precedente Art. 14. - Planimetria servitù *non aedificandi*. Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente mediante la costituzione di un vincolo di non edificabilità, su aree limitrofe di altra proprietà, purché detta superficie, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, formi una sola figura geometrica; il vincolo di non edificabilità, pena la nullità della concessione, dovrà essere registrato e trascritto nei registri immobiliari a cura del concessionario.

Art. 24. - Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici

Si definiscono i seguenti elementi geometrici ed i relativi metodi di misurazione:

a) <i>Superficie fondiaria</i>	è la superficie reale del lotto, derivante da rilievo topografico, al netto degli spazi di uso pubblico esistenti e previsti (strada, piazze, fossi e scarpate relative, ecc.), misurata in proiezione orizzontale.
b) <i>Superficie coperta (S. Cop.)</i>	è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra; non concorrono alla formazione della superficie coperta gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi, con sbalzo fino a ml.1.5 e le scale aperte.
c) <i>Altezza del fabbricato (h)</i>	Valore dato dal rapporto della superficie totale delle pareti emergenti dal suolo sistemato e il perimetro definito degli elementi che costituiscono la superficie coperta.
d) <i>Altezza dei fronti</i>	È definita alla fine del calcolo degli arretramenti prescritti nei confronti di strade, di confini, di spazi pubblici, ecc È il rapporto tra la superficie del fronte e l'estensione della superficie corrispondente, prospettante verso l'esterno, all'intersezione con il suolo.
e) <i>Volume del fabbricato</i>	È il volume emergente dal terreno sistemato ($S.Cop^{13} \times h^{14}$), a eccezione: <ul style="list-style-type: none">• delle logge rientranti non più di ml. 1,20.• dei volumi tecnici (torri di scale e di ascensori, vespai, di cui all'art. 50, sottotetti non praticabili, camini, ecc.).• dei porticati aperti sui tre lati senza sovrastanti corpi chiusi.• dei portici, con sovrastanti corpi chiusi, gravati di perpetua servitù di pubblico passaggio. Al volume emergente va sottratto il volume interrato calcolato come successiva da

¹³ Lett. b)

¹⁴ Lett. c)

	lettera m)
f) <i>Distanza dalle strade</i>	È la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale e ortogonale della superficie coperta dal ciglio stradale, (strade, piazze, fossi e scarpate relative, ecc.);
g) <i>Distanza dai confini</i>	è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale e ortogonale della superficie coperta dai confini di proprietà;
h) <i>Distacco tra fabbricati</i>	è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra le superfici coperte definite nel presente articolo. Ai fini dell'applicazione del presente punto h), si precisa che la distanza tra fabbricati non è valutata in misura radiale ma bensì ottenuta con il prolungamento ideale dei lati degli edifici fronteggianti; è necessario che i due edifici costruiti su fondi finitimi da parti opposte rispetto alla linea di confine, si fronteggino, e cioè che le rispettive facciate siano anche in minima parte, antistanti nel senso che, supposto di farli avanzare in linea retta verso il confine si fronteggino almeno in questo punto: in questo caso dovrà essere rispettato il distacco minimo tra i fabbricati.
i) <i>Superficie Utile Abitabile (S.U.A.)</i>	<p>Ai sensi dell'art. 3 del D.M. 801/1977, nell'edilizia residenziale la superficie utile abitabile è la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali scale interne, logge e balconi.</p> <p>La superficie utile abitabile così definita serve per il calcolo del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione, da corrispondersi in sede di rilascio della concessione edilizia.</p> <p>La superficie utile abitabile serve inoltre per il calcolo della superficie complessiva definita al successivo paragrafo n) di questo articolo e, conseguentemente, per il calcolo del costo di costruzione.</p>
j) <i>Superficie non residenziale (S.N.R.)</i>	<p>Ai sensi dell'art. 2 del D.M. 801/1977, nell'edilizia residenziale la superficie non residenziale è la somma delle superfici delle parti degli edifici residenziali destinate a servizi e ad accessori, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani porte e finestre.</p> <p>Sono servizi e accessori:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) cantine, soffitte, locali motore ed ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed eventuali altri locali allo stretto servizio delle residenze; b) autorimesse singole o collettive; c) androni di ingresso e porticati liberi; d) logge e balconi. <p>La superficie non residenziale così definita serve al calcolo della superficie complessiva di cui al successivo paragrafo n).</p>
k) <i>Superficie complessiva (S.C.)</i>	<p>Ai sensi dell'art. 2 del D.M. 801/1977, nell'edilizia residenziale, la superficie complessiva è la somma della superficie abitabile definita ai sensi del precedente paragrafo 1) e del 60% della superficie non residenziale definita al precedente paragrafo m) di questo articolo (S.COM. = S.U.A. + 60% S.N.R.).</p> <p>La superficie complessiva così definita serve per calcolare il costo di costruzione ai fini della determinazione del contributo ad esso commisurato, contributo da corrispondersi in sede di rilascio della concessione edilizia, secondo il disposto dell'art. 3 della L. 10/1977.</p>
l) <i>Superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali (S.A.T.)</i>	<p>Ai sensi dell'art. 9 del D.M. 801/1977, nell'edilizia residenziale nella quale vi siano parti adibite ad attività turistiche, commerciali e direzionali, la S.A.T. è la somma delle superfici di pavimento nette (cioè misurate al netto di muri, pilastri, tramezzi, sguinci, vani porte e finestre, scale interne, logge e balconi) degli ambienti appunto destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, e del 60% delle superfici dei relativi accessori (definiti come al precedente paragrafo m).</p> <p>La superficie per attivata turistiche, commerciali e direzionali così definita serve per calcolare il costo di costruzione delle parti degli edifici residenziali destinate a tali attività, ai fini della determinazione del contributo commisurato a tale costo, contributo da corrispondersi in sede di rilascio della concessione edilizia, secondo il disposto dell'art. 3 della L.10/1977.</p>
m) <i>Costruzioni interrato</i>	sono considerate costruzioni interrato quelle che si sviluppano completamente al di sotto del livello della più bassa sistemazione del terreno che non alteri in modo significativo la morfologia naturale del suolo ed aventi l'estradosso ad una quota < = a ml. 0,00; le costruzioni interrato, ai fini della valutazione delle distanze dai confini e dai fabbricati di altra proprietà, non concorrono alla determinazione delle distanze stesse, fatto salvo il distacco verso strade o altri spazi ad uso pubblico che resta normato senza possibilità di deroga dall'art. 9 del D.M. 2.4.1968 n. 1444.

Titolo secondo - Caratteristiche edilizie

Art. 25. - Cortili e lastrici solari

- Si definiscono i seguenti elementi architettonici:
 - cortile: è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a ml. 2,50 con rapporto tra pieni e vuoti superiore a 1/6; l'altezza delle pareti è misurata dalla più bassa quota di calpestio del cortile;
 - lastrico solare: è la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali ad esso emergenti, l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico;
- I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 20% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
- Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggioni, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggioni non superi il 20% dell'area del cortile stesso.
- Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra la superficie del cortile e superficie dei muri del perimetro.
- I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
- I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,20 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali, nel caso che il cortile serva più unità abitative.
- Qualora nella sezione orizzontale del cortile che serve più unità abitative non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano si applicano le disposizioni del successivo articolo 31.

Art. 26. - Cavedio

- Si definisce cavedio l'area libera scoperta delimitata da fabbricati lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili, cioè non destinati alla permanenza di persone.
- La superficie del cavedio non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio stesso ferme restando le seguenti superfici minime:

cavedi fino a ml. 8,50 di h.		
Area	lato minore	Diametro cerchio inscritto nella superficie
mq. 13,15	ml. 3,50	ml. 4,20

cavedi da ml. 8,50 a ml. 12,50 di h.		
Area	lato minore	Diametro cerchio inscritto nella superficie
mq. 16,00	ml. 4,00	ml. 4,50

- Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base del cavedio.

Art. 27. - Costruzioni accessorie

- Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., devono preferibilmente far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale; in particolare, nelle nuove costruzioni, i predetti locali debbono essere ricavati all'interno del corpo di fabbrica principale.

Art. 28. - Prescrizioni edilizie particolari

- Oltre a quant'altro previsto dalle vigenti disposizioni legislative, per ogni nuova unità abitativa deve essere previsto all'interno dell'edificio almeno un posto macchina ed un magazzino - ripostiglio.
- I locali interrati senza sovrastante costruzione devono essere prevalentemente ricoperti da uno strato di terreno sistemato a giardino di spessore non inferiore a ml. 0,30; qualora siano destinati ad uso pubblico, il trattamento della superficie calpestabile dovrà essere concordato con il Responsabile dell'UTC.

Titolo terzo - Aspetto esterno degli edifici e degli spazi

Art. 29. - Decoro degli edifici

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
2. A tal riguardo il Responsabile dell'UTC ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritti, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.
3. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, il Responsabile dell'UTC ha la facoltà di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
4. Il Responsabile dell'UTC, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 30. - Decoro degli spazi

1. Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati.
2. A tal riguardo il Sindaco, impone la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
3. È ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
4. Il Sindaco impone la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi e pericolosi.
5. Il Sindaco, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione fissando i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 31. - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:
 - a) fino a ml. 3,30 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;
 - b) oltre i ml. 3,30 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,20.
2. Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale, superiore a cm. 10.
3. Nelle zone territoriali omogenee A del territorio, forma e dimensione degli aggetti vanno valutati in funzione delle caratteristiche tipologiche e figurative dell'ambiente.
4. Debbono essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - a) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,40 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
 - b) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi:
5. Qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.
6. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml.4,00 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.
7. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini, bocche di ventilazione che devono sempre essere munite di opportune difese.

Art. 32. - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie

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

Art. 33. - Recinzioni delle aree scoperte

1. Obiettivo del presente articolo è dare una appropriata risposta alle esigenze di delimitazione con recinzioni delle aree scoperte, poiché l'estensione delle aree recintate e il tipo di recinzione hanno importanti ripercussioni su
 - i parametri che definiscono l'impermeabilizzazione massima delle aree insediabili,
 - i dispositivi di mitigazione dell'incidenza idraulica degli interventi,
 - la quantità di SAU trasformabile e/o la possibilità di mantenere superfici a prato in diretta continuità con il territorio agricolo.
2. La realizzazione di nuove recinzioni e gli interventi su recinzioni esistenti si relazionano alle NTO del Piano degli Interventi in relazione alle caratteristiche funzionali e alle attività che si svolgono all'interno degli spazi da recintare (produttive, residenziali ecc.), pertanto per le recinzioni delle aree scoperte valgono le prescrizioni definite nei seguenti commi in rapporto alle destinazioni di ZTO.
3. Nei centri storici di norma non è ammessa la realizzazione di nuove recinzioni poste tra gli edifici e gli spazi pubblici o aperti al pubblico transito.
4. Nei centri storici il Responsabile dell'UTC:
 - può consentire la realizzazione di recinzioni in continuità e in allineamento con i fronti principali degli edifici prospettanti su strade e percorsi pedonali di uso pubblico;
 - sulla base di valutazioni relative al contesto di intervento, può ammettere recinzioni costituite da muri in pietra, che riprendano le caratteristiche morfologiche e di *texture* riscontrabili di analoghe recinzioni presenti nel contesto di intervento.
5. Entro i limiti delle zone residenziali (ZTO B e C):
 - le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, grigliate, ecc. e non superare l'altezza di ml. 1,20 misurata dalla quota media degli spazi pubblici prospettanti e dal piano di campagna, per i confini interni.
 - il Responsabile dell'UTC, per motivate esigenze può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.
 - le recinzioni realizzate verso il fronte stradale non possono superare l'altezza di ml. 1,20 rispetto alla quota stradale e dovranno essere di tipo trasparente.
 - al fine di garantire la sicurezza del traffico stradale in corrispondenza di incroci e curve, la natura, l'altezza e la distanza dal nastro stradale delle recinzioni saranno soggette all'acquisizione del parere preventivo della Polizia Locale.
 - è facoltà del Responsabile dell'UTC consentire altezze maggiori nel caso di adeguamenti o sostituzioni di recinzioni esistenti. In tali casi per conservare particolari allineamenti si potrà mantenere l'altezza preesistente; non potrà comunque essere superata l'altezza di ml. 1,50.
6. Entro i limiti delle zone residenziali (ZTO B e C) le recinzioni delle aree private realizzate con siepi non dovranno superare l'altezza prevista dal Codice Civile¹⁵ lungo i confini con altra proprietà, non soggetta a pubblico transito, salvo diverso accordo tra i confinanti.
7. Lungo i tratti prospicienti strade o spazi pubblici l'altezza delle siepi dovrà essere conforme alle disposizioni del Nuovo Codice della Strada¹⁶. resta fermo quanto disposto in materia dagli artt. 892 e 893 del Codice Civile.
8. Entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati
 - le recinzioni devono essere trasparenti (reti, grigliati...) ed avere altezza massima di ml. 1,50;
 - altezze maggiori, da consentirsi unicamente per ragioni di sicurezza, possono essere consentite dal Responsabile dell'UTC.
9. Entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli le recinzioni sono di norma vietate. Sono ammesse recinzioni per documentate necessità di esercizio dell'attività agricola o per sicurezza di impianti pubblici che avranno forma, dimensione e materiali definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali e dovranno rispettare quanto stabilito in materia dalle norme del codice stradale e del Codice Civile.
10. L'impiego di delimitazioni aventi carattere provvisoriale (reti in plastica arancione o di altro colore, paline bianche e rosse, associate o meno a catenelle dello stesso colore, nastri, pannelli grigliati in rete metallica su supporti mobili ecc.) è consentito esclusivamente in corrispondenza di aree di cantiere o assimilabili, per un limitato periodo di tempo e in funzione di specifiche condizioni, che richiedano un'urgente e/o provvisoria delimitazione degli spazi. Ragioni di decoro e sicurezza vietano un utilizzo improprio di tali delimitazioni laddove non siano presenti le suddette condizioni, pertanto è facoltà del Comune ordinare la rimozione di dispositivi di delimitazione impropriamente utilizzati.
11. Sono consentite recinzioni per la custodia di animali domestici, con dimensioni da determinare in base alla taglia e alla razza, facendo riferimento alla normativa nazionale sulla protezione animali, fino ad un'altezza massima di 1,80 m; all'interno di dette recinzioni potranno essere localizzati i relativi ricoveri (cucce) aventi dimensioni contenute, ma adeguate alla taglia dell'animale.
12. È vietato in ogni caso l'uso del filo spinato e di ogni altro elemento che possa produrre ferite o lesioni a persone o animali.

¹⁵ art. 892

¹⁶ DLgs 285/1992 e relativo Regolamento di Attuazione

13. Gli spazi per l'istruzione, le attrezzature di interesse comune, nonché gli spazi scoperti verdi e pavimentati destinati allo svolgimento di attività che richiedono un accesso selezionato potranno essere recintate in relazione alle specifiche esigenze. In tali contesti dovranno il più possibile essere esclusi dalla recinzione gli spazi di transizione (parcheggi riservati, aree verdi...) da e verso lo spazio collettivo aperto al pubblico.

Art. 34. - Alberature

1. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde.
2. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche ambientali e delle condizioni ecologiche locali.

Art. 35. - Coperture e abbaini

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.
2. La pendenza minima delle falde dovrà essere del 35%, quella massima del 50%.
3. Quando sia prevista una copertura a due falde l'asse del colmo dovrà essere orientato preferibilmente secondo la retta di massima pendenza, perpendicolarmente alle isoipse, Il Responsabile dell'UTC potrà ammettere orientamenti diversi, qualora giustificati dalla presenza di preesistenze di interesse storico tipologico riferibili allo stesso tipo edilizio.
4. L'andamento della falda del tetto dovrà rispettare eventuali norme specifiche presenti nelle NTO.
5. Le falde dei tetti prospicienti vie e spazi pubblici dovranno essere munite di paraneve.
6. La sporgenza della falda dei tetti, misurata dal filo esterno del muro dell'ultimo piano non potrà essere maggiore a ml. 1,50; nel caso siano previsti aggetti di dimensione maggiore, devono essere rispettati i parametri di cui al precedente Art. 24. - *Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici.*

Abbaini

7. Eventuali abbaini non dovranno occupare più del 10% della superficie della copertura, in proiezione orizzontale, escluse le parti sporgenti del tetto. Dovranno avere un arretramento minimo di ml. 1,00 sia dal filo del muro esterno che dalla linea ideale di colmo; in ogni caso nel punto più basso dell'abbaino dovrà essere rispettata un'altezza minima dal sottostante solaio di 1,70 ml..
8. Nei centri storici gli abbaini sono ammessi, con esclusione degli edifici con grado di protezione da I a II, nella percentuale del 10% per ogni falda, calcolata dal colmo allo spiccato del muro.
9. La localizzazione di tali manufatti rispetto alla falda di appartenenza dovrà rispettare la stessa distanza dal colmo e dallo sporto esterno del tetto, con un arretramento minimo di ml. 1,00 dallo spiccato del muro esterno, seguendo un andamento modulare e ritmicamente congruo alla facciata del fabbricato di appartenenza.
10. Le dimensioni massime consentite sono: larghezza cm. 120 e altezza cm. 70, misurata dalla base dello sporto della copertura.
11. La copertura unica consentita è del tipo a capanna e i materiali impiegati dovranno essere omogenei con l'edificio principale.
12. Il Responsabile dell'UTC può ammettere adeguamenti di abbaini difformi esistenti su edifici privi di grado di protezione. qualora ciò non contrasti con le caratteristiche degli edifici contermini.

Art. 36. - Scale esterne

1. Nel caso di nuove costruzioni e ristrutturazioni sono ammesse scale esterne isolate fino ad un'altezza di ml. 4,00; sono tuttavia ammesse, solo per scale di sicurezza, altezze maggiori di ml. 4,00.
2. Le scale ed i ballatoi dovranno essere realizzati in conformità alle tecnologie ed usando gli stessi materiali e sistemi costruttivi impiegati nell'edilizia di tipo tradizionale: le balastrate dovranno essere realizzate esclusivamente in legno secondo forme e materiali propri della tradizione culturale locale.
3. Non è ammessa la costruzione di scale esterne in legno a servizio di attività che implicino la presenza, anche saltuaria, del pubblico.

Art. 37. - Marciapiedi e percorsi ciclabili

1. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata o comunque adeguatamente sistemata, a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità prescritte dal Responsabile dell'UTC.
2. Nelle zone territoriali omogenee "A" ed in quelle sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali; tale disposizione si applica anche per gli edifici con grado di protezione individuati nelle planimetrie di progetto del P.R.C.
3. I marciapiedi lungo le strade (urbane ed extraurbane) non devono, di norma, avere larghezza inferiore a m. 1,20.

4. Tutti i percorsi pedonali di uso pubblico, con particolare riguardo a quelli che danno accesso a edifici ed attrezzature collettivi, devono corrispondere alle caratteristiche dimensionali e qualitative richieste dalla normativa vigente per il superamento delle barriere architettoniche.
5. È consentito ridurre la larghezza minima dei percorsi pedonali a m. 1,00 solo nei casi di accessi a edifici e/o attrezzature private.
6. Eventuali piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere larghezza minima di ml. 1,50, le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m. 2,50.
7. Dette piste devono essere separate dalla carreggiata per autoveicoli da una siepe o, qualora non ci sia spazio sufficiente, devono essere sopraelevate rispetto alla carreggiata di 5 - 10 cm.
8. La pavimentazione deve essere di materiale idoneo, con superficie regolare, non sdrucchiolevole.

Art. 38. - Portici

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
 2. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
 3. Nelle zone territoriali omogenee di tipo "A" ed in quelle sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, si applica il secondo comma dell'articolo precedente.
 4. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario per quanto attiene al decoro degli spazi.
 5. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.
- Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
6. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2,00 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,80; nel caso di ristrutturazione e/o restauri può essere concessa una distanza minima di ml. 1,50 tra il paramento e gli elementi di sostegno.

Art. 39. - Apertura di accessi e strade private

1. Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.
2. Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.
3. Il Responsabile dell'UTC può disporre che dette opere vengano separate dagli spazi pubblici mediante recinzioni.
4. Ogni lotto può disporre di un solo accesso carrabile e pedonale sulla pubblica via e all'esterno del lotto, separato dalla via, deve essere ricavato uno spazio da adibire a parcheggio, dimensionato in base alla consistenza dell'intervento edilizio.
5. Nei lotti con più unità immobiliari la possibilità di realizzare più di un accesso carrabile e/o pedonale, sarà valutata di volta in volta dal Responsabile dell'UTC.
6. L'uscita da passi carrai e da autorimesse deve essere sempre studiata in modo da assicurare buona visibilità al conducente, eventualmente anche con l'ausilio di specchi opportunamente disposti e in modo da non recare intralcio al traffico.
7. Tra le uscite di autorimesse e/o di passi carrai e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve sempre intercorrere una distanza minima di almeno m. 10, misurata tra gli stipiti più vicini.
8. Le rampe devono essere realizzate con idoneo materiale antisdrucchiolevole, dotate di scanalature per il deflusso delle acque ed idoneo impianto di drenaggio; devono avere larghezza minima di ml. 2,50 se rettilinee e ml. 3,50 se in curva.

Art. 40. - Antenne, apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari

1. Nei nuovi edifici e negli edifici interessati da interventi di ristrutturazione edilizia integrale, l'installazione di antenne televisive deve avvenire con impianto centralizzato.
2. L'installazione di apparati di ricezione, singoli o collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari, deve ispirarsi ai principi di salvaguardia e decoro, avendo riguardo dell'aspetto estetico dei luoghi, considerando gli impatti visivi sull'ambiente.
3. Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche e di antenne per radioamatori all'esterno di balconi, terrazzi (anche di copertura), giardini e cortili, qualora risultino visibili dalle strade pubbliche. Dette antenne devono essere collocate sulla copertura degli edifici, sul versante opposto alla strada, ed avere una colorazione armonizzata con quella del manto di copertura.
4. Qualora detta soluzione fosse tecnicamente impraticabile, l'antenna parabolica andrà posizionata sul tetto, in posizione distaccata dalla gronda, non visibile dalla strada e comunque rispettando il profilo del tetto.

5. Fatti salvi i motivi di interesse generale di Enti e di Organizzazioni pubbliche, è vietata l'installazione di antenne paraboliche di grandi dimensioni collocate in contrapposizione visiva ad edifici di valore culturale, ovvero, antenne in contrasto con i caratteri dell'ambiente, del paesaggio, delle zone panoramiche.
6. Nella impossibilità di soddisfare ai requisiti indicati, gli interessati dovranno valutare con l'Ufficio Edilizia Privata, le soluzioni più adeguate.
7. Le antenne paraboliche, in accordo con gli standard maggiormente diffusi sul territorio nazionale, devono avere di norma le seguenti dimensioni massime: 120 cm. di diametro per impianto collettivo e 85 cm. di diametro per impianto singolo. Esigenze particolari che dovessero richiedere maggiori dimensioni dell'antenna parabolica, potranno essere valutate con gli Uffici comunali competenti.
8. Le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto delle norme previste dal Decreto 22.01.2008 n. 37 a tutela della sicurezza degli impianti.
9. Restano salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle che disciplinano la tutela dei beni di valore artistico ed i procedimenti edilizi.

Titolo quarto - Prescrizioni di carattere speciale

Art. 41. - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso ed indennizzo agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi, in particolare:
 - 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 e simili.
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 e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

Art. 42. - Numeri civici

1. All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente *Art. 18. - Il Certificato di Agibilità. Procedimento e norme per la presentazione del certificato di agibilità*, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.
2. La spesa conseguente è a carico del privato interessato.
3. È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la relativa segnaletica.

Parte terza - Norme Igienico - Sanitarie

Titolo primo - Prescrizioni igienico - costruttive

Art. 43. - Igiene del suolo e del sottosuolo

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole d'arte del costruire e le norme del Regolamento di Igiene vigente.
2. È vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal Responsabile del settore igiene pubblica dell'U.L.L.S. competente e dal Responsabile l'UTC.

Art. 44. - Affaccio degli alloggi

1. Allo scopo di assicurare un adeguato soleggiamento:
 - gli alloggi con un solo affaccio non dovranno essere orientati verso Nord, ma l'affaccio deve essere orientato in modo da assicurare che l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice Est-Ovest sia maggiore di 30°;
 - si dovranno organizzare i locali interni evitando di disporre il soggiorno solo a nord.
2. Nel caso di situazioni ambientali sfavorevoli, determinate dalla presenza o vicinanza di edifici e/o manufatti, ovvero, dovute a situazioni non modificabili, il progettista fornirà al Comune adeguata documentazione sulla disposizione del fabbricato e dei locali interni, e sulle effettive condizioni di aerazione e soleggiamento, attestando l'ottenimento di condizioni adeguate sia di illuminazione, sia di soleggiamento.

Art. 45. - Protezione dall'umidità e dal radon

1. Tutti gli edifici nuovi od oggetto di ristrutturazione devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo e dall'ingresso di radon proveniente dal suolo.
2. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione e/o adeguata intercapedine ventilata in modo permanente che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
3. I pavimenti relativi devono perciò essere impostati:
 - su solaio di copertura di un piano interrato;
 - su vespaio dello spessore di almeno cm. 30 ventilato in modo permanente;
 - su solaio con sottostante camera d'aria di altezza non inferiore a cm. 20, ventilata in modo permanente.
4. I vespai devono essere dotati di ventilazione permanente, protetta in modo da evitare la penetrazione di insetti o di piccoli animali. Inoltre, quale misura aggiuntiva, si devono prevedere apposite guaine, certificate impermeabili al radon, e si devono sigillare le vie di penetrazione verticale (in corrispondenza di scarichi e tubazioni).
5. Tutte le murature perimetrali e le coperture devono garantire una adeguata protezione dagli agenti atmosferici.

Art. 46. - Isolamento acustico

1. I materiali usati per la costruzione e la loro messa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne:
 - i rumori di calpestio, di traffico, di impianti o di apparecchi comunque installati nel fabbricato;
 - i rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali e spazi destinati a servizi comuni;
 - i rumori provenienti da laboratori e da industrie.
2. Negli edifici di nuova costruzione ed in tutti gli interventi su edifici esistenti debbono essere adottati sistemi di isolamento acustico atti a garantire requisiti di protezione acustica conformi alla normativa vigente, in rapporto alla destinazione d'uso degli edifici stessi.
3. Per l'isolamento acustico si applicano in ogni caso i criteri generali, i metodi di misura ed i criteri di valutazione dei risultati indicati nelle norme per le nuove costruzioni (L 447/1995 e DPCM 5/12/97).

Titolo secondo – Acque, rifiuti

Art. 47. - Fognatura e acquedotto

1. Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura saranno concessi nell'osservanza delle norme stabilite dall'ente gestore del servizio.
2. In assenza di fognatura pubblica è necessario un progetto redatto in conformità al "Regolamento Comunale per l'uso della fognatura pubblica", completo di calcoli dimensionali della vasca imhoff e della rete di sub-irrigazione e dovrà inoltre essere allegata una relazione tecnica comprovante l'adeguatezza del dimensionamento in base alle caratteristiche del terreno, nel quale è prevista la dispersione dei reflui.
3. L'acqua potabile a servizio degli edifici deve provenire dal pubblico acquedotto e fornita con le modalità stabilite dall'Ente gestore.
4. L'utilizzo dell'acqua a scopo potabile è prioritario rispetto altri usi e va garantito.
5. Nelle zone sprovviste di acquedotto, il necessario ricorso ad altre fonti (pozzo, sorgente, recupero dell'acqua piovana), dovrà garantire una quantità e qualità d'acqua potabile sufficienti ed adeguati nel tempo. Per il rilascio dell'agibilità è vincolante l'acquisizione del giudizio di idoneità dell'acqua da parte Dipartimento di Prevenzione dell'U.L.S.S. e regolamentato dall'art. 4.3 "acque di nuova utilizzazione per approvvigionamento autonomo" di cui alle Linee Guida Regionali per la sorveglianza ed il controllo delle acque destinate al consumo umano di cui al D. Reg.Veneto n° 15/2009.
6. Le eventuali installazioni di apparecchiature per il trattamento domestico delle acque potabili devono essere conformi alle disposizioni del DM 21/12/90 n. 443 e l'installazione, che è soggetta anche al Decreto 22.01.2008 n. 37 e succ. mod. ed int., deve essere inviata al Dipartimento di Prevenzione dell'U.L.S.S., contestualmente alla richiesta dell'agibilità per i nuovi alloggi, ed entro 30 gg. dall'installazione per quelli preesistenti.
7. sono in ogni caso fatte salve le norme previste dal D.Lgs 2006 n.152

Art. 48. - Fognature delle lottizzazioni

Le reti di fognatura delle lottizzazioni devono essere concordate con l'Ente Gestore.

Art. 49. - Prescrizioni particolari

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

Art. 50. - Scarichi delle acque in zone di tutela dei pozzi

1. Nelle zone di tutela dei pozzi per la rete fognaria si dovrà garantire la perfetta tenuta stagna e il controllo della medesima che dovrà essere conseguita con:
 - a) doppia tubazione per le acque nere, con pozzetti di controllo dove si interrompe solo la tubazione esterna;
 - b) allontanamento dalla zona di rispetto delle acque meteoriche provenienti da strade, piazzali, se destinati alla sosta dei veicoli, prevedendo inoltre, prima dei recapiti finali, manufatti idonei per l'intercettazione di eventuali sbandimenti accidentali;
 - c) nelle autorimesse e nelle aree di parcheggio, la rete di canalizzazione per l'allontanamento delle acque, dovrà garantire l'assenza di perdite nel sottosuolo (doppia camicia e con opportune modalità di posa in opera) prevedendo il collegamento alla fognatura.
2. Gli stoccaggi di combustibili liquidi, sia ad uso commerciale sia ad uso privato, necessitano di adeguate misure di prevenzione (es. impiego di cisterne a doppia camera etc.) come indicato nel DM 20-10-1998.

Art. 51. - Immondizie

Negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione globale dovrà essere individuata un'area idonea (con caratteristiche e collocazione da concordarsi, di volta in volta, con il soggetto gestore del servizio) per il posizionamento dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti.

Titolo terzo - Requisiti degli ambienti interni

Art. 52. - Locali abitabili

1. Sono considerati locali di abitazione permanente o locali di abitazione ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negozi, convivenza, ecc.).
2. Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito e/o archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa e/o disimpegno, ingresso, ecc..
3. I fabbricati adibiti ad abitazione debbono avere:
 - a) l'altezza minima dei locali adibiti ad abitazione è fissata in ml. 2,50 esclusi i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti, i ripostigli che non potranno avere un'altezza inferiore a ml. 2,20, ed i sottotetti abitabili. Per i sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 è ammessa un'altezza media di ml 2,20 con un'altezza minima pari ad almeno ml 1,60; in tal caso il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16. Gli interventi sono consentiti nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente¹⁷, in particolare:
 - non potranno essere mutate le altezze di colmo e di gronda, nonché la pendenza delle falde;
 - in luogo del reperimento dell'area di parcheggio è consentito, per le zone "A" e "B", e per le rimanenti in caso di dimostrata impossibilità, il pagamento di una somma equivalente alla sua monetizzazione.
 - b) per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq.14, per i primi 4 abitanti, e mq.10 per ciascuno dei successivi. Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9,00 con un lato avente lunghezza minima di ml. 2,50 se per una persona, e di mq. 14 con un lato avente lunghezza minima di ml. 3,50 se per due persone o se unica camera dell'alloggio. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza da soggiorno di almeno 16 mq. e di una camera da letto di almeno 14 mq; le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile pari ad 1/8 della superficie di pavimento locale, riducibile ad 1/10 per i sottotetti.
 - c) eventuali alloggi monostanza devono avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 40;
 - d) gli alloggi debbono essere dotati di impianti di riscaldamento con temperatura di progetto dell'aria compresa tra i 18 gradi C e i 20 gradi C, deve essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i locali non abitabili di cui al precedente secondo comma ad eccezione dei locali sussidiari;
 - e) per i piani terra adibiti ad attività ed usi collettivi, è prescritta l'altezza minima di ml. 3,00; altezza minori, fino ad un minimo di ml. 2,70, possono essere consentite nelle Zone A del territorio e nel caso di restauri e/o opere di ristrutturazione di edifici esistenti; per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a m. 4,00, salvo che i locali medesimi non siano dotati di impianti di aerazione e condizionamento dell'aria.
4. Per quanto non espresso in questo articolo, si fa riferimento al D.M. 5.7.1975.

Art. 53. - Cucine

1. Le cucine, oltre ai requisiti richiesti dall'articolo precedente, devono avere una superficie minima di mq 9,00 devono essere fornite di condotta verticale prolungata sopra la linea di colmo del tetto.
2. Il posto di cottura, eventualmente annesso ai locali di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione sui fornelli.

Art. 54. - Locali per i servizi igienici

3. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di: W.C., bidè, lavabo e vasca da bagno o doccia ed avente i seguenti requisiti:
 - a) superficie non inferiore a mq. 4,50;
 - b) aerazione diretta dall'esterno-oppure con aerazione forzata;
4. Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 2.00.
5. Nel caso di alloggi con un unico locale per servizi igienici è vietata la comunicazione diretta tra questo e i locali abitabili.
6. Nel caso di alloggi aventi superficie utile abitabile superiore a 45 mq. in cui sia previsto più di un locale per i servizi igienici, almeno uno deve avere aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0,50, è ammessa l'aerazione forzata per gli interventi sui fabbricati esistenti, i rimanenti servizi potranno avere aerazione indiretta artificiale, superficie minore, ed essere accessibili da locali abitabili, ad esclusione delle zone di soggiorno e della cucina.
7. I servizi igienici ubicati in sottotetti dotati di apertura a lucernario, dovranno essere muniti di idoneo sistema di aspirazione artificiale sussidiario.

¹⁷ Legge regionale 6 aprile 1999, n. 12

8. Ogni unità destinata alle attività terziarie (negozi, uffici, ecc.), deve essere dotata di servizi igienici adeguati, anche in depressione.
9. Nelle attrezzature alberghiere e nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità dell'aerazione ed illuminazione dirette, il Responsabile dell'UTC su conforme parere del Responsabile del Settore Igiene Pubblica della U.L.S.S. nel Comune, può concedere l'uso di locali igienici in depressione.
10. I locali igienici in depressione devono essere dotati di aspiratori che consentano un ricambio minimo d'aria pari a 12 volte il volume del locale/ora.

Art. 55. - Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti

1. Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 0,90 nel caso di nuove costruzioni e di restauri, ed essere aerate ed illuminate attraverso fori ricavati su parete esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale.
2. Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.
3. Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore ad 1/3 di quella del vano scala.
4. Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 2,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml.1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.

Art. 56. - Corridoi e disimpegni

1. I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto.
2. L'altezza minima è fissata in ml.2,20; la larghezza minima è fissata in ml.1,00.

Art. 57. - Locali a piano terra, seminterrati e scantinati

1. I locali a piano terra, i seminterrati e gli scantinati non abitabili devono avere un'altezza minima di ml.2,20.
2. I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni del primo e del secondo comma del precedente Art. 45. - Protezione dall'umidità e dal radon
3. Eventuali locali destinati anche saltuariamente ad uso residenziale, nel rispetto della normativa di cui al presente *Titolo terzo - Requisiti degli ambienti interni* del presente Regolamento Edilizio, devono avere, per le parti perimetrali contro terra, una doppia muratura opportunamente coibentata.

Titolo quarto - Costruzioni di speciale destinazione

At. 58. - Edifici e locali di uso collettivo

1. Le norme di abitabilità 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'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale;
2. Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc., valgono le norme di cui all'Art. 54. - *Locali per i servizi igienici* per i locali destinati ad usi. individuali.
3. Inoltre:
 - a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino al soffitto;
 - b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento possano avere altezze inferiori al soffitto, ma non minori di ml. 2.40
 - c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti
 - d) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc. 15,00 per letto. Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie.

Art. 59. - 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 all'eliminazione o al superamento delle barriere architettoniche, garantendo il rispetto della normativa vigente¹⁸, favorendo l'accessibilità e l'agibilità anche attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi; sarà pertanto dedicata particolare cura all'utilizzabilità dei servizi, al dimensionamento e alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, all'accessibilità e all'uso degli impianti tecnici in genere.
2. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 12 luglio 2007, n. 16¹⁹, ricompresi nelle Z.T.O. di tipo B, C ed E di cui al D.M. n. 1444/1968, sono consentiti, anche in deroga agli indici di zona previsti dagli strumenti urbanistici vigenti, per una sola volta, interventi di ampliamento della volumetria nella misura massima di 150 mc, realizzati in aderenza agli edifici esistenti limitatamente ad un singolo intervento per nucleo familiare, finalizzati a dotare gli edifici di spazi e strutture adeguate alle esigenze abitative delle persone con disabilità gravi ivi residenti (la cui gravità deve essere attestata dall'ULSS competente o con equivalente certificazione medica, ai sensi dell'art. 3, comma 3, della L.104/1992), fermo restando le disposizioni a tutela dei beni ambientali e culturali, nonché il rispetto della distanza minima dai confini e tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, nonché gli eventuali vincoli igienico-sanitari che vietano ogni tipo di nuova edificazione.
3. All'atto del rilascio del titolo abilitativo edilizio, sulle volumetrie realizzate ai sensi del precedente comma, è istituito a cura del titolare del permesso un vincolo di durata decennale, da trasciversi presso la conservatoria dei registri immobiliari, di non variazione delle destinazioni d'uso, di non alienazione e non locazione a soggetti che non siano persone con disabilità.
4. In materia di scale e servizi igienici, quando non diversamente realizzabili, sono applicabili le deroghe di cui all'art. 18 e 19 della Legge n. 166/1975.
5. Tutte le opere edilizie atte al superamento delle barriere architettoniche possono essere realizzate in deroga a prescrizioni eventualmente ostantive del presente Regolamento Edilizio.

Art. 60. - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse

1. Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.
2. Sono considerati locali abitabili gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc..
3. Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della normativa vigente in materia.
4. Per le destinazioni d'uso di cui al presente articolo localizzate in zona residenziale o agricola sono ammesse deroghe rispetto alle altezze minime previste dal Regolamento Edilizio previo il parere positivo del responsabile del competente ufficio dell'U.L.S.S.

¹⁸ L. 13/99, D.P.R. 503/96, Legge Regionale n. 16/2007

¹⁹ L.R n. 16 del 12 luglio 2007 Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche

Art. 61. - Edifici residenziali in zona agricola, strutture agricole produttive e loro spazi aperti di pertinenza

1. Nel corpo dei fabbricati residenziali non possono essere ammessi locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile e depositi di materiali soggetti a fermentazione.
2. La realizzazione di strutture agricole produttive è regolata dalla normativa regionale vigente, dal PAT e delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, alle cui disposizioni si rinvia.
3. I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.
4. Nelle zone agricole, oltre ai fabbricati ad uso abitazione e alle strutture agricole produttive, nel rispetto comunque di quanto stabilito dalla L.R. 11/2004 e dal PRC sono ammessi i seguenti interventi:
 - a) infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali e forestali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
 - b) impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas e per gli acquedotti e simili, che devono essere dotate di area propria.

Parte quarta - Stabilità e sicurezza delle costruzioni

Titolo primo - Norme di buona costruzione

Art. 62. - Stabilità delle costruzioni

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

Art. 63. - Manutenzioni e restauri

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'articolo precedente, per salvaguardare la pubblica incolumità.

Art. 64. - Provvedimenti per costruzioni pericolanti

1. Qualora un edificio, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco, e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.
2. Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
3. Gli interventi soggetti a titoli abilitativi che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere eseguiti senza preventivo titolo abilitativo, sotto la responsabilità personale del committente, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.
4. E' fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione dei lavori al Responsabile dell'Ufficio Tecnico e di presentare entro quindici giorni dall'inizio di questi ultimi, la documentazione necessaria all'acquisizione del titolo abilitativo, in relazione alla natura dell'intervento.

Titolo secondo - Prevenzione dai pericoli di incendio

Art. 65. - Locali per la lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili

1. I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia: nelle zone residenziali non sono ammessi tali locali e, pertanto, quelli esistenti sono da considerarsi come "attività ad esaurimento".
2. Il competente Comando dei Vigili del Fuoco è delegato a controllare l'applicazione delle norme.

Art. 66. - Impiego di strutture lignee

In tutti i casi in cui le condizioni ambientali, le tradizioni costruttive locali o scelte architettoniche richiedano l'uso di materiali lignei, l'impiego ne è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre la combustibilità, certificati da apposito attestato da esibirsi all'inizio dei lavori e rilasciato da idoneo laboratorio autorizzato.

Art. 67. - Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco

Nei casi previsti dalla normativa vigente prima dell'inizio dei lavori dovrà essere rilasciato il preventivo nullaosta del Comando dei Vigili del Fuoco

Art. 68. - Condotti di fumi da combustione

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 50 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

Art. 69. - Uso di gas in contenitori

1. Relativamente agli impianti a gas di petrolio liquefatto (GPL) per uso domestico i recipienti devono essere collocati all'esterno e isolati dai locali di abitazione.
2. I serbatoi devono ed essere protetti adeguatamente dal soleggiamento e dalle intemperie e salvaguardati contro eventuali manomissioni.
3. la Tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature esterne deve essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno.
4. È vietato l'utilizzo e lo stoccaggio di GPL in locali con pavimento più basso del suolo o direttamente comunicanti con locali aventi la medesima caratteristica.
5. I serbatoi per lo stoccaggio di combustibili liquidi, se interrati, devono essere del tipo a doppia camera con intercapedine di gas inerte e sensore per la rilevazione di eventuali forature, oppure collocati in idonea vasca a tenuta con fondo inclinato verso il pozzetto di ispezione; se fuori terra, devono essere dotati di bacino di contenimento di volume pari alla capacità del serbatoio.
6. I serbatoi dovranno essere conformi alle norme contenute nel D.M. 20.10.1998.
7. Alla cessazione dell'utilizzo di serbatoi per lo stoccaggio di combustibili liquidi si deve procedere alla bonifica del terreno interessato.

Titolo terzo - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori

Art. 70. - Opere provvisoriali

1. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni e demolizione di fabbricati esistenti, ecc.), si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, ed attenuare, per quanto possibile le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse.
2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.
3. In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni di acqua.
4. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.
5. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.
6. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levare del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.
7. Tutte le strutture provvisoriali (ponti di servizi, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
8. Il punto più basso delle opere provvisoriali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
9. Il Responsabile dell'UTC ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Art. 71. - Scavi, rinterri e demolizioni

1. Sono considerati scavi e rinterri gli interventi che comportano modificazioni permanenti e rilevanti della forma del suolo.
2. Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.
3. Ogni sbancamento e scavo in terreno sciolto o lapideo dovrà essere provvisto di appositi drenaggi a monte per l'abbattimento del carico delle acque meteoriche ed il loro convogliamento nella rete di scolo esistente.
4. Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.
5. Tutti gli interventi di sbancamento e/o di scavo dovranno prevedere il ripristino delle condizioni naturali mediante opere di rinaturalizzazione spontanea e/o guidata con l'impiego di biostuoie, griglie e geotessuti.
6. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio.

Art. 72. - Movimento ed accumulo dei materiali

1. Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni.
2. Solo nel caso di necessità, il Responsabile dell'UTC, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

Parte quinta - Disposizioni transitorie e finalità

Titolo primo - Disposizioni transitorie

Art. 73. - Entrata in vigore del presente Regolamento

Il presente Regolamento, approvato dall'Autorità competente, entra in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione sull'Albo Pretorio del Comune.

Art. 74. - Misure di salvaguardia

A decorrere dalla data di entrata in vigore del Regolamento Edilizio, è sospesa ogni determinazione nei confronti di qualsiasi intervento di trasformazione del territorio che sia in contrasto con le presenti norme o tale da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione.

Art. 75. - Poteri di deroga per edifici e/o impianti pubblici o di interesse pubblico

1. Al Responsabile dell'UTC, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, è riconosciuto il potere di rilasciare provvedimenti in deroga in deroga agli strumenti urbanistici generali e alle norme del Regolamento Edilizio e alle previsioni di P.I. per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.
2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 della legge 07/08/1990, n. 241.
3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 7, 8 e 9 del D.M. 1444/68. e con i seguenti limiti:
 - a) la densità territoriale di zona e la densità fondiaria possono essere aumentate fino al 15% nei valori massimi e diminuite fino al 15% nei valori minimi;
 - b) la percentuale di copertura massima può essere aumentata del 15%;
 - c) l'altezza massima prevista per la zona può essere aumentata di non più di m. 3,50;
 - d) la distanza tra edifici interni al lotto può essere diminuita non più del 50%, nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile e dell'art. 9 del D.M. 2.04.1968.
4. Le cabine elettriche, telefoniche e simili potranno essere inserite anche nelle aree di rispetto stradale ed in aree destinate ad altri usi pubblici quando l'inserimento non ne pregiudichi l'utilizzo e salvo l'autorizzazione dell'ente proprietario della strada.
5. Al Responsabile dell'UTC è riconosciuto altresì il potere di rilasciare provvedimenti in deroga alle norme del Regolamento Edilizio e alle previsioni di P.I. per la ricostruzione degli edifici o di loro parti o comunque di opere edilizie o urbanistiche, integralmente o parzialmente distrutti a seguito di eventi eccezionali o per causa di forza maggiore debitamente documentate e dimostrate.
6. È ammesso il rilascio del Permesso in deroga agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001, anche per il mutamento delle destinazioni d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari.
7. Il Responsabile dell'UTC può autorizzare, in limitata deroga alla disciplina urbanistica vigente, aumenti di volume dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici relativi a documentate esigenze di isolamento termico e/o acustico o di recupero di gravi condizioni di degrado o di eliminazione di barriere architettoniche comportanti opere da eseguirsi all'esterno dei fabbricati e da cui non conseguano aumenti delle superfici o dei volumi utili.

Art. 76. - Sanzioni

1. Salvo quanto specificatamente previsto dalla legislazione vigente ed in particolare dalle leggi urbanistiche nazionali e regionali in materia di violazioni edilizie, per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento, si applica una sanzione da Euro 50,00 (cinquanta) a Euro 500,00 (cinquecento) graduabile dall'Autorità comunale competente secondo la gravità della violazione (pagamento in misura ridotta almeno pari ad €100,00), fermo restando l'obbligo della messa in pristino nei casi previsti. Si rinvia in materia alla normativa vigente²⁰.
2. È fatto salvo nelle materie oggetto del presente Regolamento il potere di ordinanza dell'Autorità comunale ai sensi degli art. 50 e 54 del D.Lgs 267/2000.

²⁰ dell'art. 7 bis del D.Lgs 267/2000 e della legge 689/81

Allegati

Allegato I - Criteri e norme da adottare nella gestione dei piccoli allevamenti e nella detenzione di animali

1. Affinché l'impatto igienico-sanitario nei confronti del vicinato non risulti rilevante devono essere rispettati i seguenti requisiti strutturali, impiantistici ed organizzativi:

Alimenti

2. Gli alimenti per gli animali devono essere somministrati in appositi contenitori evitando di spargerli sul suolo.
3. Gli avanzi di alimenti devono essere rimossi prima della notte.
4. Le scorte di alimenti devono essere conservate in modo da non permettere il deterioramento da parte dei roditori o altri animali infestanti (ad esempio in fusti di plastica o metallo meglio se ermeticamente chiusi).
5. L'acqua di abbeveraggio dovrà essere sostituita giornalmente.

Recinti\ricoveri, aree esterne, gabbie\voliere

6. Dovranno essere costruiti od ubicati nel rispetto delle norme urbanistico edilizie ed ambientali.
7. Qualora siano posti lungo strade, aree ad uso pubblico o adiacenti a proprietà private dovranno essere opportunamente schermati.
8. Le caratteristiche costruttive dovranno:
 - permettere facilmente la pulizia;
 - garantire un'adeguata ventilazione e salubrità;
 - essere adeguate alle necessità fisiologiche ed etologiche delle specie garantendo agli animali protezione dal sole e dalle intemperie.

Operazioni di pulizia

9. Dovranno essere effettuate almeno giornalmente.
10. Gli effluenti prodotti dagli animali dovranno essere stoccati e smaltiti in modo tale da non creare problemi\disagi.
11. Lo stoccaggio degli effluenti potrà avvenire:
 - in concimaia e i ricoveri per gli animali dovranno essere costruiti in modo da evitare fuoriuscite di effluenti e localizzati ad almeno 25 metri da case di terzi;
 - in contenitori ermetici posti ad almeno 10 metri da case di terzi;
 - nel caso di piccoli animali da compagnia la lettiera potrà essere smaltita anche nella frazione umida dei RSU nel rispetto del Regolamento Comunale smaltimento rifiuti.
12. I responsabili degli animali sono tenuti a pulire dagli escrementi le aree verdi, pubbliche vie e marciapiedi.

Gestione delle aree esterne

13. Le aree esterne devono essere adeguatamente sistemate e sottoposte a periodiche manutenzioni per rispettare il decoro urbano;
14. Le condizioni minime per la corretta gestione sono le seguenti:
 - lo sfalcio e concomitante pulizia dell'area almeno 4 volte nel periodo maggio – ottobre di ogni anno solare
 - smaltimento del materiale di risulta degli sfalci e delle pulizie nel rispetto del Regolamento comunale rifiuti
 - divieto di tenere materiali (fieno, legno, ferro ecc.) sparsi o accumulati alla rinfusa.