



COMUNE DI MUSSOLENTE
Provincia di Vicenza

P.R.C.

Elaborato

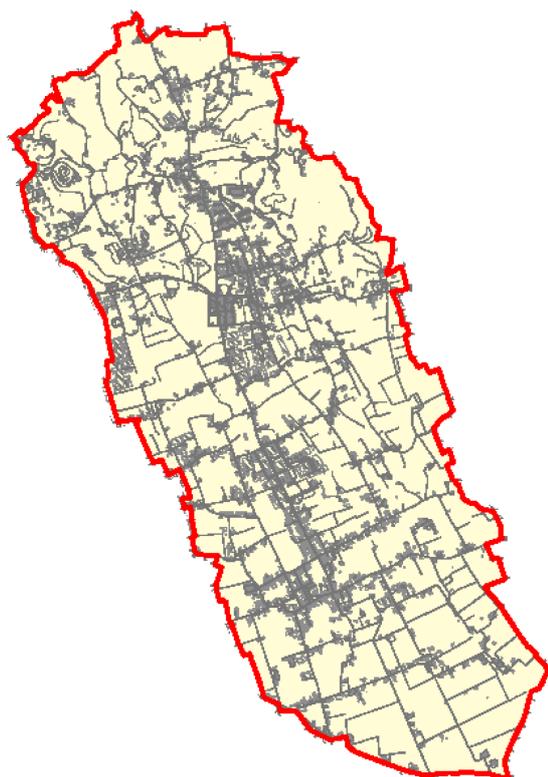
--	--	--

Scala

--

2°PIANO DEGLI INTERVENTI

Regolamento Edilizio



IL SINDACO

Cristiano Montagner

IL SEGRETARIO

Chiara Perozzo

IL PROGETTISTA

ing. Mario Garbino

Adottato:

Deliberazione del C.C.
n. 42 del 22.07.2015

Approvato:

Deliberazione del C.C.
n. 2 del 19.02.2016

PROGETTISTA:

ing. Mario Garbino

*Elaborazione dati e realizzazione grafica "Studio Garbino"
Largo Parolini, 131 – Bassano del Grappa (VI)
tel. 0424521137 – fax 0424521037 – E mail. studioaarbino@libero.it*

DATA: febbraio 2016

TITOLO I – PRINCIPI E DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Oggetto e contenuti del Regolamento Edilizio

1. Il Regolamento Edilizio Comunale del Comune di Mussolente, di seguito indicato con la sigla R.E., ai sensi dell'art. 2 comma 4 del D.P.R. 380/2001, disciplina l'attività edilizia, nell'ambito dell'autonomia normativa riconosciuta ai Comuni dall'art. 3 del D.Lgs n. 267/2000. Esso, ai sensi dell'art. 4 comma 1 del D.P.R. 380/01, contiene la disciplina delle modalità costruttive e delle caratteristiche degli edifici, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico- sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili, delle pertinenze degli stessi, degli spazi scoperti, del verde e dell'arredo urbano, sia negli ambiti privati che nelle attrezzature e nei servizi pubblici e privati.
2. Le prescrizioni del R.E., conformi alla legislazione statale e regionale vigente ed al Piano Regolatore Comunale (P.A.T. e P.I.), per la materia non già disciplinata dalle Norme Tecniche Operative, di seguito indicate con la sigla N.T.O., del P.I. e dal relativo Prontuario ad esse allegati, sono applicabili in tutto il territorio comunale ai progetti redatti secondo il P.I. e perseguono finalità di pubblico interesse, quali un ordinato sviluppo edilizio ed una migliore fruizione dell'ambiente urbano, promuovendone uno sviluppo sostenibile e durevole. Esse concorrono a realizzare, sia negli spazi privati, sia nelle attrezzature e nei servizi per la collettività, un'elevata qualità della vita, nel rispetto dei valori storici ed ambientali presenti nel territorio. In caso di contrasto tra norme del regolamento edilizio e le previsioni degli elaborati costituenti il P.I. di cui all'art. 17, comma 5, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., prevalgono le previsioni degli elaborati del P.I.
3. Le norme del presente Regolamento non si applicano ai casi che, ai sensi delle N.T.O. del P.I., sono esclusi dall'applicazione dello stesso P.I. Per tali fattispecie continua ad applicarsi il precedente strumento urbanistico (P.R.G., N.T.A. e precedente Regolamento Edilizio). Per garantire il pieno raggiungimento dei suddetti standards qualitativi, il R.E. prescrive l'obbligatorietà di quei requisiti ritenuti essenziali per la sicurezza, l'igiene ambientale, la fruibilità, l'accessibilità, la protezione dal rumore, il risparmio energetico, la resistenza e la durevolezza degli edifici e delle loro pertinenze. La sussistenza di detti requisiti è soggetta a controlli e verifiche, da parte degli uffici comunali competenti, nel corso dei procedimenti edilizi ed è essenziale ai fini dell'assentibilità degli interventi edilizi.
4. Nell'ambito della predetta autonomia normativa comunale, con il R.E. sono inoltre definite nel dettaglio le procedure e gli adempimenti amministrativi ai quali le leggi statali subordinano l'esecuzione degli interventi edilizi, in relazione alle diverse tipologie, nonché le responsabilità amministrative di verifica e di controllo.
5. Il R.E. contiene disposizioni di adeguamento alle istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza, in attuazione dell'art. 79 bis della L.R.V. n. 61/1985.
6. Il R.E. prevede l'istituzione, le modalità di funzionamento e le attribuzioni della Commissione Locale per il Paesaggio secondo le disposizioni di cui all'art. 45 nonies della L.R.V. n. 11/2004.
7. Con deliberazione di Giunta Comunale e/o determinazione del Responsabile dell'UTC competente, secondo le rispettive competenze, dovranno essere fornite e rese pubbliche, le specifiche operative e tutti i chiarimenti che si rendessero necessari per una

applicazione chiara ed univoca delle norme contenute nel R.E.

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

1. Data la sua natura di fonte normativa secondaria, ai sensi delle disposizioni generali sulle leggi, il R.E. obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari.
2. In caso di contrasto tra le norme del presente Regolamento e quelle di altro Regolamento comunale, dovranno essere osservate le norme del presente Regolamento.
3. Il comma che precede non si applica alle norme di altri regolamenti che siano entrati in vigore successivamente al presente Regolamento o sue varianti.
4. Prevalgono sulle prescrizioni riportate nel presente regolamento, anche nel caso in cui il R.E. risulti più restrittivo, le norme tecniche in materia edilizia, impiantistica, di sicurezza, di igiene sul lavoro, di prevenzione incendi e di ergonomia attuative di disposizioni normative europee, statali e/o regionali, e le Norme Unificate (UNI – CEI – ISO, etc.) recepite a livello nazionale, entrate in vigore successivamente al presente Regolamento e/o sue varianti.

Art. 3 – Competenze e responsabilità

1. Il Comune di Mussolente ritiene essenziale, al fine di migliorare l'efficienza dei propri servizi, il contributo delle diverse competenze e professionalità degli operatori privati, e richiede pertanto agli stessi la piena assunzione delle loro responsabilità. In tale ottica, salvi i casi espressamente esclusi per legge, predilige ed incentiva il ricorso, da parte dei professionisti, a forme di asseveramento (comprese perizie tecniche asseverate) e di autodeterminazione degli importi dovuti a vario titolo all'Amministrazione Comunale (sanzioni, contributo di costruzione, etc.).
2. Le specifiche competenze delle diverse categorie di professionisti, che devono aver conseguito le abilitazioni professionali ed essere iscritti ai relativi albi, sono stabilite per legge. Nelle domande, nelle dichiarazioni e negli elaborati di progetto, dovranno essere riportati la firma ed il timbro del collegio o dell'ordine di appartenenza.
3. Per le opere realizzate a seguito di presentazione di SCIA e D.I.A., il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere, il Comune informa l'Autorità Giudiziaria dandone contestuale comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.
4. Il progettista attesta la conformità e la legittimità relativamente allo stato di fatto dei rilievi, delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati, nonché dei dati metrici, di superficie e di volume riportati od indicati negli elaborati tecnici e grafici presentati unitamente alla domanda.
5. Le sanzioni penali per i casi di false dichiarazioni/attestazioni/asseverazioni sono quelle previste dall'art. 20 comma 13 per il procedimento di permesso di costruire e dall'art. 19 L. n. 241/1990 per la SCIA.

Art. 4 – Legittimazione soggettiva nei procedimenti edilizi

1. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo. Tale titolarità deve essere comprovata dal richiedente o mediante la produzione del relativo titolo (ad es. contratto) oppure tramite autocertificazione ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/00, nella quale devono essere precisamente indicati gli estremi del titolo.
2. In generale è valido il principio secondo cui sono sostanzialmente legittimati ad inoltrare richiesta di permesso di costruire (o D.I.A. o SCIA) coloro che si trovino in una relazione qualificata con l'area ove si intende realizzare l'intervento edilizio e che abbiano la disponibilità giuridica e materiale del bene. Questa "disponibilità qualificata" può discendere dalla titolarità o di un diritto reale oppure di un diritto personale. A titolo esemplificativo, sono legittimati ad avanzare la richiesta i seguenti soggetti:
 - a) il proprietario o i comproprietari, se le innovazioni sul bene comune comportano una trasformazione radicale dello stesso;
 - b) il procuratore designato dall'avente titolo con procura notarile. In tal caso i rapporti intercorrenti tra i due soggetti sono regolati dalle disposizioni privatistiche e non coinvolgono l'Amministrazione comunale;
 - c) il singolo condomino-proprietario, per opere che sebbene incidano su parti comuni, siano strettamente pertinenti alla sua unità immobiliare;
 - d) il promissario acquirente, che abbia stipulato e registrato un contratto preliminare di compravendita, nel quale sia espressamente previsto, in suo favore, il trasferimento del possesso dell'immobile;
 - e) il locatario, limitatamente ad opere di natura conservativa, che rivestano carattere di urgenza, altrimenti la richiesta va inoltrata congiuntamente al proprietario;
 - f) il titolare di un diritto di uso o di usufrutto, limitatamente ad interventi di restauro e ristrutturazione di edifici esistenti;
 - g) il titolare di una servitù volontaria o coattiva, solo per le opere necessarie ad esercitare tale diritto;
 - h) affittuario di fondi rustici, per opere di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, restauro e consolidamento degli edifici facenti parte dell'azienda agricola;
 - i) i destinatari di ordini dell'Autorità Giudiziaria od Amministrativa che riguardino l'esecuzione di opere.
3. Per i soli interventi di edilizia libera, come definita dalla normativa statale e regionale, sono inoltre inclusi tra i soggetti legittimati: il promissario acquirente anche senza possesso, il conduttore, il comodatario, il soggetto che ha in uso reale esclusivo parti comuni (posizione che deve risultare dal titolo o essere autocertificata).
4. Nei casi di richiesta di permesso in sanatoria, ha altresì titolo il responsabile dell'abuso, a condizione che non vi sia espressa opposizione del proprietario.

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

1. Le richieste di provvedimenti abilitativi, le D.I.A. e le S.C.I.A. devono essere redatte su moduli, pubblicati dall'Amministrazione Comunale sul proprio sito internet istituzionale, e devono essere completati in ogni loro parte. Le istanze devono essere accompagnate

dalla documentazione prescritta dalle vigenti disposizioni di legge e/o regolamento.

2. Fatti salvi i casi in cui norme di legge o di regolamento prevedano l'obbligatorietà della gestione digitale dei procedimenti, ulteriori casi nei quali è obbligatoria la presentazione dell'istanza/D.I.A./S.C.I.A. in esclusiva modalità digitale verranno stabiliti con determinazione dirigenziale, che fisserà altresì gli standards tecnici e le relative modalità di presentazione anche ai fini della ricevibilità della stessa.
3. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Responsabile del Procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.
4. I progetti e gli altri documenti devono essere sottoscritti dal proprietario o avente titolo e da uno o più professionisti, in qualità di progettista e direttore dei lavori, abilitati ed iscritti all'albo o collegio professionale. Nei casi di permesso di costruire l'indicazione del direttore dei lavori può essere effettuata anche successivamente alla presentazione della domanda, entro o unitamente alla presentazione della dichiarazione di inizio lavori.
5. Nella dichiarazione di inizio lavori del permesso di costruire deve altresì essere indicata l'impresa esecutrice.
6. Tutti i firmatari devono indicare il proprio domicilio, la residenza ed i loro recapiti. Essi possono eleggere domicilio presso tecnico da loro designato, ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 47 del Codice Civile.
7. Ogni comunicazione effettuata dall'Amministrazione comunale, anche mediante l'utilizzo del telefax, al numero dichiarato dall'utente nell'istanza, D.I.A. o S.C.I.A., acquista valore legale di notificazione.
8. Le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore o dell'assuntore dei lavori, devono essere tempestivamente denunciate dal richiedente e dagli interessati. I subentranti sono tenuti alle sottoscrizioni di cui al presente articolo. Qualora nel corso dei lavori si rendano vacanti, per qualunque motivo (ad es. revoca dell'incarico, rinuncia, decesso, etc.) i ruoli di direzione e/o assunzione dei lavori, i lavori devono essere immediatamente autosospesi fino alla nomina dei nuovi soggetti, da comunicarsi tempestivamente all'Amministrazione.
9. La sostituzione del direttore lavori non è subordinata all'assenso del precedente. Con l'atto delle suddette sostituzioni, il committente ed il nuovo direttore lavori dovranno comunicare all'Amministrazione un inventario, contenente un rapporto dettagliato relativo allo stato dell'arte sussistente alla data della sostituzione. L'inventario deve inoltre essere inviato al precedente direttore lavori; la prova dell'avvenuto invio deve essere allegata all'inventario inviato all'Amministrazione.
10. Gli elaborati grafici riguardanti varianti in corso d'opera devono essere sottoscritti, oltre che dal progettista e dal committente, anche dal direttore lavori e dall'impresa esecutrice. Per i procedimenti digitali, le modalità di sottoscrizione verranno stabilite con la determina dirigenziale di cui al precedente comma 2.

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

1. Salvi i casi in cui il procedimento deve obbligatoriamente essere gestito in modalità

digitale, le domande per l'ottenimento di un provvedimento abilitativo, le S.C.I.A., D.I.A., C.I.L., C.I.L.A. , qualora vengano presentate in formato analogico, devono essere presentate all'Ufficio protocollo del Comune, unitamente alla documentazione tecnica ed amministrativa che la modulistica in uso prescrive di allegare. I procedimenti digitali devono rispettare le disposizioni previste dal D.Lgs. n. 82/2005 e succ. modifiche e integrazioni (c.d. C.A.D.), dal D.P.R. n. 160/2010 e dall'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001.

2. Gli elaborati progettuali devono in ogni caso comprendere:
 - orientamento univoco con indicazione del "nord";
 - una planimetria sufficientemente ampia della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:2000, con punti di riferimento atti ad individuare con precisione l'ubicazione dell'intervento;
 - estratto del P.R.C. (P.A.T. e P.I.) vigente ed eventualmente adottato;
 - una relazione descrittiva dell'intervento comprendente anche l'indicazione della disciplina del Piano Regolatore Comunale vigente e delle varianti eventualmente adottate, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.
3. Con riferimento alle singole opere previste i progetti devono essere corredati dagli elaborati di seguito indicati, con la precisazione che il Responsabile dell'UTC potrà ritenere sufficiente, in relazione alla consistenza dell'intervento, elaborati in scale di rappresentazione diverse da quelle di seguito elencate, oppure una sola parte degli elaborati, o chiedere altra documentazione integrativa.

- nuove costruzioni ed ampliamenti:

- a. relazione sommaria contenente anche i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- b. planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con la indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di orientamento e di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree. Devono essere indicati 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 altresì essere riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
- c. planimetria, in scala 1:200 di sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni alla recinzione, nonché la localizzazione del cassonetto per la raccolta dei rifiuti nel caso di edifici condominiali;
- 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 delle destinazioni dei locali;
- e. pianta, in scala 1:100, delle coperture;
- f. tutti i prospetti esterni, in scala 1:100;
- g. almeno due sezioni verticali quotate, in scala 1:100 ortogonali tra loro;
- h. almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
- i. planimetria del fabbricato, in scala 1:500, con l'indicazione degli impianti relativi allo approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
- l. riproduzione fotografica della zona interessata dall'intervento;
- m. calcolo grafico e analitico dei movimenti di terra.

- interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e ristrutturazione:

- a. relazione descrittiva dell'intervento con allegate le indicazioni anche grafiche e fotografiche per documentare lo stato attuale e la definitiva sistemazione. È consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso);
- b. qualora si versi nelle ipotesi di edifici soggetti ai vincoli di cui alla L. n.1497 del 1939, 431/'85 o comunque assoggettati a tutela dal P.R.G., è richiesta altresì una relazione storico tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento;
- c. almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali di finitura e dei colori;

- nuove recinzioni o modificazioni di quelle esistenti:

- a. planimetria in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- b. sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;
- c. sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d. l'indicazione dei materiali impiegati.

- collocamento, la modificazione o la rimozione di opere:

- a. planimetria quotata, in scala 1:500;
- b. prospetti e sezioni quotati, in scala 1:200;
- c. indicazione di materiali e di colori.

- opere di urbanizzazione :

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

- costruzione di locali nel sottosuolo:

- a. piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con la indicazione della destinazione dei locali;
- b. almeno due sezioni verticali, quotate, in scala 1:100 tra loro ortogonali;
- c. calcolo grafico e analitico dei movimenti di terra.

- installazione di elementi prefabbricati:

- a. planimetria quotata in scala 1:500 dell'area di intervento;
- b. prospetti illustrativi, anche prestampati, degli elementi;

- mostre e i depositi:

- a. planimetria dell'area, in scala 1:500, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.

- demolizioni:

- a. piante ad almeno una sezione quotata in scala non inferiore a 1:100 dello stato attuale del fabbricato, indicando con colore (giallo) indelebile le parti da demolire;
- b. adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

- varianti a progetti approvati:

- a. per le varianti da apportare a progetti depositati va prodotto il progetto approvato con le modifiche evidenziate in colore rosso o con apposite retinature. Il progetto di variante deve essere redatto seguendo le stesse impostazioni grafiche di quello autorizzato con le modifiche evidenziate in colore rosso, se di tamponamento, ed in colore giallo se di "demolizione" (oppure apposite retinature).

- installazione di impianti ripetitori

- a. Per la installazione di impianti destinati alla diffusione delle onde elettromagnetiche nello spazio deve essere chiesta apposita concessione al Sindaco allegando i seguenti elaborati:
 - b. Planimetria in scala 1:2000 estesa ad un raggio di almeno 500 metri nella direzione delle onde e 100 metri nelle altre direzioni, indicante la direzione della fascia d'onda, gli edifici esistenti, le distanze dai centri abitati e dalle case isolate più vicine.
 - c. Una serie in scala 1:2000 passante per l'antenna e coincidente col fascio d'onda che evidenzi l'andamento del terreno fino ad un raggio di almeno 500 metri, la zona d'ombra e gli abitati esistenti nel tragitto del fascio d'onda.
 - d. Lo schema dell'antenna in scala 1:200 con indicazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto e altezza da terra.
 - e. Due sezioni ortogonali in scala 1:200 dimostranti l'ampiezza e la direzione del fascio d'onda. I predetti impianti devono essere collocati ad una distanza di almeno 200 metri dai centri abitati esistenti o previsti dal P.R.G.

- interventi urbanistici preventivi

- a. Per i progetti urbanistici devono essere prodotti gli elaborati previsti dall'art. 19 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.
4. I disegni devono essere presentati su carta chiara, uniformemente piegati nel formato A4 di cm. 21 x 29,7 secondo le indicazioni dell'Ufficio. Nei progetti di modifica si indicheranno in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire ed in rosse le parti nuove da costruire. Nei progetti di semplice demolizione si indicheranno in nero le parti da conservare ed in giallo le parti da demolire. Nei progetti contenenti opere richieste in sanatoria, esse dovranno essere evidenziate in colore azzurro.
 5. Gli elaborati tecnici devono essere consegnati in duplice copia eliografica o simile; sono richieste ulteriori due copie qualora l'intervento ricada in zona vincolata ai sensi del D .Lgs. n. 42/2004.
 6. Nei casi in cui sussistano i presupposti per l'applicazione della sanzione pecuniaria in luogo di quella demolitoria di cui agli artt. 33 e 34 del D.P.R. n. 380/2001 e art. 93 della L.R. n. 61/1985, gli elaborati grafici da produrre nel procedimento di richiesta di sanatoria, dovranno essere "sdoppiati", in modo che in una copia dell'elaborato siano raffigurate le opere conformi e in un'altra copia siano chiaramente identificate le opere e le superfici non sanabili, alle quali verrà applicata la sanzione pecuniaria.
 7. La veridicità dei fatti e/o requisiti progettuali indicati al comma precedente dovranno essere attestate dal committente e dal progettista, secondo le rispettive competenze, mediante produzione di idonea documentazione, in sede di presentazione della segnalazione, denuncia o istanza allo sportello competente, che dimostri l'anteriorità dell'immobile a tale data.
 8. Al fine di semplificare i procedimenti sanzionatori in materia edilizia ed ambientale, il responsabile del procedimento potrà richiedere la presentazione da parte del soggetto responsabile dell'abuso di perizie tecniche asseverate quantificanti il valore delle opere

abusive o la stima del danno o profitto conseguito con la contestata violazione.

TITOLO II – DISPOSIZIONI PROCEDIMENTALI

Capo I – Disposizioni Procedimentali

Art. 7 - Attività edilizia libera e cambio d'uso funzionale

1. L'attività edilizia libera è definita dalla vigente normativa statale e regionale. Essa deve in ogni caso essere eseguita nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, efficienza energetica).
2. E' altresì necessario il rispetto delle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004. Ciò comporta che anche le opere qualificabili come attività edilizia libera, se realizzate in zona soggetta a vincolo paesaggistico-ambientale e idonee a modificare esteriormente lo stato dei luoghi, devono essere previamente autorizzate. Qualora dalla domanda di autorizzazione paesaggistica emerga la non conformità urbanistico-edilizia, l'ufficio non procederà con l'istruttoria ambientale, uniformemente alle disposizioni del D.P.R. n. 139/2010, dichiarando improcedibile l'istanza stessa.
3. Nel caso in cui l'intervento non sia conforme alle norme indicate al comma 1, ma sia assentibile previo parere favorevole dell'Ente competente (deroghe tecniche), dovrà essere richiesto, dopo l'acquisizione dello stesso, idoneo titolo abilitativo.
4. In caso di esecuzione abusiva verrà applicata la sanzione demolitoria/ripristinatoria di cui all'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001, come disposto dall'art. 27 dello stesso Testo Unico.
5. Per le opere di completamento su edifici o unità immobiliari per cui non è stata ancora presentata domanda di agibilità, anche qualora si tratti di opere rientranti nell'attività edilizia libera è necessaria la presentazione di una S.C.I.A. di completamento opere.
6. Per l'attività edilizia libera non deve essere richiesto il certificato di agibilità. Devono invece essere ottemperate le diverse normative in materia di accatastamento e certificazioni degli impianti installati (D.M. n. 37/2008).
7. In attesa che la Regione Veneto legiferi nella materia del cambio di destinazione d'uso e in attesa che successivamente lo strumento urbanistico comunale recepisca la normativa regionale, negli edifici è sempre ammesso il cambio d'uso funzionale, senza alcun titolo abilitativo, ad eccezione dei fabbricati ricadenti nelle zone agricole e a condizione che:
 - a) sia effettuato senza l'esecuzione di alcuna opera edilizia;
 - b) sia effettuato nel rispetto delle prescrizioni di cui agli artt. 10, 16 e 18 delle N.T.O. del P.I. relativi all'eventuale incremento di carico urbanistico e relativo obbligo di reperimento degli standards a parcheggio;
 - c) la nuova destinazione d'uso rispetti la disciplina funzionale delle norme del tessuto in cui l'edificio ricade ed in particolare gli usi esclusi e quelli regolati dalle N.T.O. del P.I.;
 - d) la nuova destinazione d'uso sia compatibile:
 - con le strutture edilizie esistenti;
 - con le caratteristiche igieniche e di salubrità del fabbricato;
 - con le norme di sicurezza, igiene e tutela del lavoro disciplinate dal D.Lgs 81/08 e successive modifiche e integrazioni;

- con gli usi autorizzati dal certificato di agibilità già rilasciato o compatibili con esso.
- e) qualora avvenga tra categorie urbanistiche autonome sia previamente versata la quota di contributo commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione o il conguaglio dovuto;
- f) non consegua a segnalazioni certificate di inizio attività o denunce di inizio attività o al rilascio di provvedimenti abilitativi successivi nel tempo che, considerati nel loro complesso, evidenzino finalità elusive delle norme di zona e delle destinazioni ammesse o del versamento del contributo dovuto.

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

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

Art. 9 – Procedimento di accertamento di compatibilità paesaggistico-ambientale

1. Nel procedimento sanzionatorio disciplinato dalla parte III del D.Lgs. n. 42/2004 (artt. 167 e 181), qualora al momento di adottare il provvedimento conclusivo (accertamento di compatibilità) non sia stato ancora effettuato il pagamento della sanzione dovuta, detto provvedimento è preceduto da apposita ingiunzione di pagamento della sanzione stessa.

Capo II - Certificazioni e pareri

Art. 10 - Certificato di destinazione urbanistica

1. Il Responsabile dell'UTC rilascia il certificato di destinazione urbanistica che specifica per i terreni oggetto della richiesta le prescrizioni degli strumenti urbanistici territoriali, generali e attuativi vigenti e/o adottati.
2. Il certificato viene rilasciato dal Comune entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda e conserva validità per un anno dalla data di rilascio salvo che non intervengano modificazioni nella disciplina vigente.

Art. 11 – Modalità di richiesta del certificato di destinazione urbanistica

1. La richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica va presentata su idoneo stampato predisposto dal Comune; ad esso vanno allegate:
 - n. 2 marche da bollo salvo esenzioni previste dalla normativa vigente;
 - ricevuta del versamento dei diritti di segreteria;
 - estratto catastale aggiornato con evidenziate le particelle oggetto della richiesta.

Art. 12 - Richiesta di pareri, nulla osta, certificazioni e autorizzazioni

1. L'avente titolo può richiedere autonomamente il rilascio di autorizzazioni, nulla osta, pareri o certificazioni ad altre Pubbliche Amministrazioni.
2. Su istanza del privato interessato gli stessi atti possono essere richiesti direttamente dallo Sportello unico per l'edilizia alle Pubbliche Amministrazioni competenti previa presentazione di idonea e completa documentazione.
3. In alternativa alla procedura di acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla osta o certificazioni descritta ai commi precedenti e nel caso di pareri contrastanti, il Responsabile dell'UTC può indire, anche su richiesta dell'interessato, una conferenza dei Servizi, disciplinata dagli artt. 14 e ss. della L. 241/90, e dal successivo art. 27 del presente Regolamento Edilizio, al fine di effettuare un esame contestuale dei diversi interessi pubblici coinvolti.

Art. 13 - Parere preventivo

1. Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o che sia condizionato da permessi già rilasciati o in istruttoria, può chiedere al Responsabile dell'UTC una preliminare valutazione.
2. A tale fine, il privato fa pervenire senza particolari formalità gli studi preliminari, gli elaborati di progetto, plastici, schizzi ed una relazione tecnica, idonei ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.
3. Il parere della Commissione locale per il paesaggio, ove richiesto, e la relazione del Responsabile del Procedimento si limiteranno ad indicare le questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà fare riferimento e preciseranno quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente regolamento come obbligatori, devono essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.
4. Il parere espresso sul progetto presentato non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo, ma qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni fornite in sede di valutazione preventiva, dovranno essere specificamente indicati i motivi di un'eventuale determinazione difforme sul progetto definitivo.
5. Il parere preventivo è soggetto al versamento anticipato dei diritti di segreteria; allo stesso viene data risposta indicativamente entro il termine di 30 giorni.

Art. 14 - La Conferenza dei Servizi

1. La Conferenza dei Servizi, disciplinata dall'art. 14 della L. 241/90, è presieduta dal Responsabile legittimato ad adottare il provvedimento finale, ed è convocata dal medesimo, anche su richiesta dell'interessato, qualora si rendesse necessario superare elementi ostativi, determinazioni contrarie o prescrizioni contrastanti.
2. La Conferenza dei Servizi può essere convocata anche qualora si dovessero superare i tempi previsti per l'emissione di provvedimenti o pareri comunque definiti

3. Il verbale della conferenza è sottoscritto dai rappresentanti delle Amministrazioni partecipanti.

TITOLO III – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Art. 15 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire

1. Salvo i casi di gratuità previsti dalla legge e precisati nel presente Titolo, ogni intervento di nuova costruzione e intervento sul patrimonio edilizio esistente che comporti aumento del carico urbanistico, è soggetto alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.
2. Ai fini del presente Titolo, si ha incremento del carico urbanistico ogni qualvolta gli interventi edilizi, a prescindere dall'aumento di volume, incidono in modo superiore, rispetto alla situazione precedente, sulle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
3. Tutte le nuove costruzioni comportano un incremento del carico urbanistico.

Art. 16 – Corresponsione della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione e scomputi

1. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata secondo le modalità stabilite dal Comune. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a:
 - realizzare direttamente il completamento delle opere di urbanizzazione primaria mancanti, nel rispetto della normativa tecnica in materia di opere edili nonché delle specifiche discipline vigenti e delle indicazioni fornite dagli uffici tecnici comunali competenti per materia o Aziende/ Enti erogatori di ciascun servizio con le modalità e le garanzie stabilite dalla vigente normativa statale, regionale e Regolamenti Comunali;
 - cedere gratuitamente le aree e le opere realizzate al demanio od al patrimonio indisponibile del Comune.
2. L'ammontare parametrico del contributo viene rideterminato in funzione dei parametri previsti dalle N.T.O. del P.I. nella misura determinata dalle apposite tabelle Deliberate dal Consiglio Comunale.
3. La Giunta Comunale provvede periodicamente all'adeguamento dei valori tabellari.

Art. 17 – Costo di costruzione

1. La quota di contributo relativa al costo di costruzione è dovuta soltanto per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni edilizie di cui all'art. 10 comma 1, lettera c) del D.P.R. n. 380/01, aventi destinazioni residenziale, direzionale, commerciale e turistica.
2. Qualora l'intervento edilizio riguardi solo una parte dell'immobile, il contributo sul costo è dovuto solo sulla parte delle unità immobiliari oggetto di intervento e loro pertinenze.
3. La quota dovuta va determinata all'atto del rilascio del permesso, è corrisposta con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.
4. Il contributo sul costo di costruzione non è dovuto per interventi di residenza pubblica e per la costruzione della prima casa di abitazione a sensi dell'art. 9 della L. n. 94 del 25.3.1982 e nei casi previsti dalla legge.

Art. 18 - Sanzioni per ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione

1. Come previsto dall'art. 42 del D.P.R. n. 380/01, le sanzioni per ritardato o mancato sono fissate come segue:
 - a) aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
 - b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
 - c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.
2. Il suddetto regime sanzionatorio è riferito sia ai permessi di costruire che alle D.I.A., alle S.C.I.A. e ai cambi di destinazione d'uso funzionali (per questi ultimi anche quando presentati in data posteriore a quella di effettivo mutamento d'uso).
3. Nelle ipotesi di autodeterminazione del contributo e della monetizzazione degli standards edilizi/urbanistici (obbligatoria alla data di presentazione per S.C.I.A., D.I.A. e cambio d'uso funzionale, e facoltativa per i permessi di costruire), qualora in sede di controllo da parte del Comune emergano maggiori importi dovuti (o perché non autodeterminati, o perché maggiori rispetto a quelli autodeterminati), si applicano le stesse sanzioni indicate ai commi 1 e 2 per il ritardato pagamento del contributo, con le modalità ed i termini seguenti: le somme vanno versate in unica soluzione, senza possibilità di rateizzazione, entro trenta giorni dalla data di ricevimento o notifica della determinazione del conguaglio da parte del Comune, già aumentate degli interessi legali maturati dalla data di rilascio del permesso o efficacia della S.C.I.A. o D.I.A. o del mutamento della destinazione d'uso.
4. Le presenti sanzioni si applicano: a) in caso di ritardato pagamento del conguaglio rispetto al suddetto termine di 30 giorni; b) per le somme rateizzate ove le scadenze sono stabilite nel titolo edilizio; c) per i cambi d'uso funzionali qualora sia accertata la modifica di destinazione d'uso dell'immobile con omessa comunicazione da parte dell'interessato.

Art. 19 – Monetizzazioni aree a standards

1. I valori di riferimento per le monetizzazioni delle aree a standards sono quelli già determinati dall'apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

TITOLO IV – ESECUZIONE E VIGILANZA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Capo I – Esecuzione degli interventi edilizi

Art. 20 – Opere urgenti per pericolo

1. Possono essere eseguite senza previa acquisizione di alcun titolo abilitativo le opere richieste da urgenti ed improrogabili ragioni di sicurezza, limitatamente a quanto strettamente necessario per far cessare lo stato di pericolo. Di esse il proprietario dell'immobile deve dare immediata comunicazione al Responsabile dell'UTC, inoltrando altresì tempestivamente la documentazione (anche fotografica) dei lavori eseguiti o in corso di esecuzione.
2. Le opere eseguibili ai sensi del presente articolo non includono, in alcun caso, le demolizioni, che necessitano sempre di previo titolo abilitativo.
3. Nei casi in cui l'immobile sia soggetto a vincolo monumentale (parte II del D.Lgs. n. 42/2004) e il proprietario intervenga ai sensi dell'art. 27 "Situazioni di urgenza" del D.Lgs. n. 42/2004, egli dovrà altresì darne immediata comunicazione alla Soprintendenza, alla quale devono essere inviati i progetti degli interventi definitivi per la necessaria autorizzazione.

Art. 21 – Inizio dei lavori e prescrizioni per i cantieri

1. I termini di inizio lavori, nelle ipotesi di interventi da eseguirsi mediante permesso di costruire, sono quelli previsti dall'art. 15 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e sono indicati espressamente nel titolo.
2. Il termine decorre dalla data di rilascio del permesso di costruire, cioè dalla data in cui il provvedimento viene sottoscritto dal responsabile competente. Eventuali cambi di intestazione del permesso di costruire (vulture) non modificano i termini indicati nel titolo originario.
3. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare allo Sportello Unico la data di inizio lavori prima dell'inizio degli stessi. Per poter evitare la decadenza del permesso è necessario che l'inizio lavori sia effettivo (essendo insufficiente la mera comunicazione formale), ed a tal fine è richiesto:
 - a) per le nuove costruzioni: l'impianto delle fondazioni (non sono sufficienti lavori di mera movimentazione del terreno);
 - b) per interventi su edifici esistenti: la prima manomissione dell'esistente finalizzata all'esecuzione delle opere di progetto;
 - c) per le opere di urbanizzazione: i movimenti di terra successivi all'impianto del cantiere.
4. Con la sola esclusione degli interventi che costituiscono "attività edilizia libera", nei cantieri è obbligatoria l'affissione, in posizione esterna e visibile al pubblico, una tabella chiaramente leggibile (c.d. cartello di cantiere), e di dimensioni adeguate con indicati:
 - a) la natura dell'intervento;
 - b) il nome del progettista, del calcolatore delle strutture, del progettista degli impianti, del direttore dei lavori, e degli assuntori dei lavori per le rispettive competenze;
 - c) il titolare della concessione e gli estremi della stessa;
5. La tabella di cui al comma precedente è esente dal pagamento di tasse e/o diritti

comunali.

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

Art. 22 – Proroga dei termini di inizio e ultimazione lavori

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori fissati nel permesso di costruire possono essere prorogati nei casi e con le modalità previste dall'art. 15 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.
2. La richiesta di proroga deve obbligatoriamente essere presentata prima della scadenza dei termini stessi e deve essere accompagnata da specifica e documentata relazione sui motivi che hanno impedito il tempestivo inizio o la tempestiva fine dei lavori.
3. La proroga non costituisce comunque atto dovuto.
4. In conformità a quanto previsto dal D.Lgs. n. 69/2013, convertito in legge n. 98/2013, mediante una semplice comunicazione dei soggetti interessati è ammessa la proroga di due anni del termini di inizio o fine lavori per i Permessi di Costruire, e del termine di fine lavori anche per D.I.A. e S.C.I.A.

Art. 23 – Documentazione disponibile in cantiere

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

Art. 24 – Sicurezza nei cantieri – Cautele contro danni e molestie e strutture provvisionali

1. Ferma restando la disciplina di cui al D.Lgs n. 81/2008, nell'esecuzione degli interventi edilizi devono essere osservate tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo e danno a persone e cose ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che potrebbero derivare a terzi.
2. Negli interventi di sopraelevazione o che riguardano la copertura o i piani più alti di edifici esistenti, dei quali rimanga abitata od occupata la parte inferiore, dev'essere provveduto alla formazione, a regola d'arte, di copertura provvisoria al di sopra della

parte occupata o abitata, al fine di impedire infiltrazioni di qualsiasi specie nei locali sottostanti durante l'esecuzione dei lavori. Devono essere altresì adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare pericoli e molestie agli occupanti dello stabile.

3. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione atte a garantire l'incolumità delle persone e la integrità delle cose e conformarsi con le disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
4. I fronti dei ponteggi verso strada debbono essere chiusi con stuoie o graticci e provviste opportune difese di trattenuta e tramogge di scarico dei materiali.
5. Il Responsabile dell'UTC competente può dettare in qualunque momento specifiche ulteriori prescrizioni ritenute necessarie per garantire la sicurezza ed il decoro degli spazi pubblici.

Art. 25 - Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza.

1. Al fine di prevenire e ridurre il più possibile il numero e la gravità degli infortuni sul lavoro causati da caduta di persone dall'alto degli edifici, in attuazione del disposto di cui al comma 4 dell'art. 79 bis della L.R. n. 61/1985, sono soggetti all'applicazione e devono integralmente conformarsi alle Note di indirizzo di cui alla D.G.R.V. n. 97 del 31.01.2012 (Allegato A) nonché alle "Istruzioni tecniche" (Allegato B – Aggiornamento 2011), i progetti (in via ordinaria, in sanatoria, le varianti in corso d'opera, limitatamente all'oggetto della variante stessa, e ad esclusione delle varianti presentate ai sensi dell'art. 22 comma 2 del D.P.R. n. 380/2001) che interessano la copertura e le pareti degli edifici così come individuati nei suddetti provvedimenti regionali.
2. Al termine dei lavori, all'atto di presentazione della domanda di certificato di agibilità, per quanto concerne la conformità delle opere all'art. 79 bis, il richiedente deve allegare alla domanda:
 - la dichiarazione dell'installatore di corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o delle norme di buona tecnica;
 - la certificazione del produttore sulle caratteristiche dei materiali e dei componenti utilizzati;
 - la dichiarazione dell'impresa di rispondenza delle misure di sicurezza adottate rispetto a quanto previsto nel progetto.
3. La mancata previsione delle misure preventive e protettive, nei casi indicati al comma 1, costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire, impedisce l'utile decorso del termine per l'efficacia della D.I.A. ed il legittimo inizio dei lavori in caso di S.C.I.A.
4. La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisionali (es. ponteggi o simili) laddove si configurino lavori sulle facciate e sulle coperture, nel rispetto della normativa vigente.

Art. 26 – Recinzioni provvisorie

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

essere assicurata la possibilità di transito ed evitati i ristagni d'acqua.

2. Le recinzioni provvisorie devono avere un aspetto decoroso, devono avere un'altezza non inferiore a m 2 ed essere realizzate secondo allineamenti e modalità prescritte dal Comune. Eventuali aperture poste lungo le recinzioni provvisorie dovranno aprirsi verso l'interno o scorrere parallelamente alle stesse ed essere tenute chiuse dopo il termine dell'orario di lavoro.
3. Gli angoli o le sporgenze delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebraature e segnaletica stradale. In particolare, ove tali angoli o sporgenze dovessero presentarsi in prossimità di luoghi aperti al pubblico, è obbligatoria la collocazione, in idonea posizione, di un adeguato numero di luci rosse da tenersi accese negli stessi orari imposti all'illuminazione pubblica.
4. Il punto più basso delle opere sovrastanti i luoghi aperti al pubblico non deve risultare inferiore a m 4 dal suolo ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con assoluta sicurezza lo spazio sottostante.
5. Il Comune ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi eventuali interventi sostituivi a spese degli interessati.

Art. 27 – Cautele da adottare nelle operazioni di scavo e nelle demolizioni- Manomissioni del suolo pubblico

1. Tutti gli scavi utili alla realizzazione di un qualsiasi intervento edile devono essere eseguiti nella più assoluta sicurezza sia per ciò che riguarda la sezione dello scavo stesso nell'assegnazione dell'inclinazione delle pareti di taglio (conoscenza della stratigrafia del terreno, dell'altezza di falda e sue oscillazioni, ecc.), sia per ciò che riguarda la situazione dei manufatti e dei carichi d'esercizio in prossimità del ciglio dello scavo (stabilità delle strutture e delle finiture di edifici, infrastrutture, impianti, carrabilità del suolo vicino al bordo, ecc.).
2. Tutti gli scavi - ed in particolare quelli posti ai margini di spazi aperti al pubblico - devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare.
3. Gli scavi devono essere eseguiti con le cautele e le eventuali opere provvisorie necessarie al fine di garantire:
 - a) la stabilità delle masse contigue di terreno non scavato;
 - b) la permanenza dell'eventuale traffico stradale;
 - c) la sicurezza e staticità degli edifici o impianti circostanti.
4. Nel corso delle attività edili che comprendano il mantenimento - anche limitato nel tempo - di scavi aperti e di sistemi di aggettamento dell'acqua nel terreno per il temporaneo abbassamento del livello della falda freatica, è fatto obbligo di monitorare tale livello in almeno una posizione, con la registrazione giornaliera del dato, trascritta in apposito registro da conservarsi tra i documenti di cantiere.
5. Nelle opere di demolizione, in particolare nella rimozione di materiali voluminosi e pesanti, nonché nelle opere di scavo oltre i 3 m dal piano di campagna e nelle opere di sottofondazione e fondazione profonda, è obbligatoria un'indagine ricognitiva dello stato di tutti i manufatti circostanti (fabbricati, infrastrutture, sottoservizi, etc.) ed è dovuta ogni cautela atta ed evitare danni a persone e cose attraverso vibrazioni o scuotimenti nel terreno, eccessivo abbassamento del livello della falda freatica, emissioni rumorose,

emissioni di polveri e fumi, etc.

6. È vietato addossare materiale di qualsiasi genere alla base degli alberi o delle aiuole, salvo autorizzazioni specifiche.
7. E' altresì vietato gettare materiali di demolizione verso la pubblica via: quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali devono essere calati entro recipienti o per apposti condotti o altro mezzo che dia garanzia di sicurezza.
8. Al fine di evitare fenomeni di polverio, è fatto obbligo di irrorare opportunamente i materiali, sia durante la fase dello smantellamento che in quella del deposito a terra.
9. Nell'ambito di cantieri o nei lavori di posa di impianti o strutture in soprasuolo, le alberature dovranno essere salvaguardate con l'uso di protezioni e/o idonei accorgimenti.
10. Al termine dei lavori dovranno essere ripristinate le condizioni iniziali dell'area occupata e delle fasce di contorno per il recupero ambientale e l'uniformità di ripristino entro 30 giorni dalla fine dei lavori. A garanzia di quanto sopra, e per casi particolari, potrà esser chiesto all'esecutore delle opere da parte dell'Amministrazione comunale un congruo deposito cauzionale.
11. Qualora per l'esecuzione dei lavori assentiti si renda necessaria la manomissione del suolo pubblico, occorre ottenere apposita autorizzazione del Coordinamento Strade, subordinata al versamento di idonea cauzione. Terminati i lavori, il proprietario dell'edificio deve riconsegnare completamente sgombra, a tutta sua cura e spese, l'area pubblica racchiusa nell'assito o provvisoriamente occupata per la costruzione. Le opere di ripristino del suolo pubblico sono eseguite a cura del Comune ed a spese del proprietario.

Art. 28 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico

1. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente comunicato al Responsabile dell'UTC, che valuterà l'opportunità di disporre la sospensione dei lavori in corso.
2. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

Capo II – Vigilanza e sanzioni

Art. 29 – Vigilanza: modalità di svolgimento e segnalazioni/esposti

1. Il Responsabile del competente ufficio comunale esercita sul territorio la vigilanza sull'attività edilizia per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
2. Per tale vigilanza il competente Responsabile si avvale di funzionari ed agenti comunali, muniti di tessera di riconoscimento con fotografia, che eseguono sopralluoghi di verifica. Il personale suddetto deve avere libero accesso ai cantieri. Nel redigere verbale relativo alla visita di sopralluogo, il personale tecnico assegnato al Controllo Edilizio e gli Agenti di Polizia Municipale possono valersi anche di rilievi fotografici, apponendo a tergo delle fotografie eseguite i dati di autenticazione, la data ed il luogo del rilievo, nonché la firma dei verbalizzanti.

3. L'attività di controllo del territorio è esercitata sia d'ufficio, sia in seguito a segnalazioni/esposti, la cui valutazione compete al medesimo Responsabile. Soltanto nelle ipotesi in cui, dal tenore dell'esposto, emergano dati o elementi tali da far presumere la presenza di irregolarità/abusi edilizi, egli provvede ad effettuare i dovuti controlli. Qualora, al contrario, il Responsabile reputi che l'esposto non contenga alcun elemento rilevante ai fini della vigilanza sulla regolarità dell'attività edilizia, egli non è tenuto a disporre alcun accertamento.
4. Tra gli esposti che pervengono all'Ufficio, sarà data priorità di valutazione a quelli debitamente sottoscritti di cui sia certa la provenienza. Gli esposti anonimi saranno presi in considerazione qualora presentati in modo compiuto e documentato, cioè che consentano agli uffici di verificare con la documentazione agli atti le eventuali irregolarità o abusi edilizi.

Art. 30 – Ispezioni

1. Il Responsabile dell'UTC, se lo ritenga opportuno, può in ogni momento, sia durante l'esecuzione dei lavori che successivamente al rilascio del certificato di agibilità, disporre visite ispettive per verificare la legittimità delle costruzioni e la regolarità impiantistica, salvo il rispetto delle norme sulla tutela del domicilio.
2. I corrispettivi dovuti per l'effettuazione delle visite di sopralluogo sono determinati dalla Giunta Comunale. Qualora nel corso del sopralluogo, anche se disposto d'ufficio, venga accertata la presenza di abusi edilizi e/o di irregolarità impiantistiche, le somme dovute sono poste a carico del responsabile dell'abuso o, se questi non risulti identificato o identificabile, del proprietario. Se il sopralluogo di verifica è scaturito da segnalazioni di privati e non vengano riscontrate violazioni, l'importo relativo è posto a carico dell'esponente.
3. Il corrispettivo è dovuto per ciascuna visita di sopralluogo effettuata, ad eccezione di quella disposta per verificare l'ottemperanza alle ordinanze di demolizione e/o ripristino dello stato dei luoghi, o di messa a norma degli impianti, che è gratuita purché venga effettivamente riscontrata l'eliminazione degli abusi o delle irregolarità.

Art. 31 – Tolleranze di cantiere

1. Nella realizzazione degli interventi, sotto il profilo edilizio non sono soggetti a provvedimenti sanzionatori e costituiscono c.d. tolleranza delle misure di cantiere le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali, come stabilito dal comma 2-ter dell'art. 34 del D.P.R. 380/01. Sono fatti salvi eventuali diritti di terzi, azionabili nelle competenti sedi civilistiche.
2. La tolleranza di cui al comma 1 è ammessa anche qualora vi sia una violazione delle distanze tra fabbricati. Essa risulta applicabile anche nelle ipotesi di violazione dei requisiti minimi di sicurezza, di igiene edilizia, di fruibilità degli spazi, della normativa antincendio e delle misure minime inderogabili di cui al D.M. 1444/1968, nonché nel caso di mancato rispetto delle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
3. Le disposizioni contenute nel presente articolo, che rilevano esclusivamente in fase di accertamento della realizzazione degli abusi edilizi, in quanto attengono alla sanzionabilità di determinate difformità, non sono applicabili e non operano nella fase

progettuale degli interventi.

Art. 32 – Obbligo di manutenzione degli edifici

1. Gli edifici debbono essere mantenuti in ogni loro parte in piena conformità alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, compresa quella impiantistica, igiene e decoro edile.
2. Il competente Responsabile dell'UTC, qualora accerti situazioni di non conformità di cui al comma precedente, dovute ad un'insufficiente o inadeguata manutenzione degli edifici, può ingiungere ai proprietari di fabbricati di eseguire i necessari lavori di adeguamento, salva l'esecuzione d'ufficio a spese degli interessati, in caso di inadempienza.

Art. 33 – Provvedimenti in caso di pericolo per la sicurezza

1. Ove risulti che un edificio o parte di esso minacci rovina, ovvero vi si compiano lavori tali da far presumere pericoli per l'incolumità delle persone e/o l'integrità delle cose, il competente Responsabile dell'UTC può ingiungere al proprietario di adottare immediati provvedimenti e di eseguire tutte le opere provvisorie ritenute necessarie e, in caso di inadempienza, può intervenire d'ufficio a spese dell'inadempiente. Nei casi di urgenza può essere omessa la comunicazione di avvio del procedimento.
2. Qualora ne sussistano i presupposti, è fatta salva la facoltà del Sindaco, in qualità di ufficiale di governo, di intervento in via contingibile ed urgente, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n. 267/2000.
3. Nelle situazioni di pericolo per la pubblica incolumità, derivanti da cattiva manutenzione di edifici privati, allorché vengano adottate misure provvisorie (quali cavalletti, ponteggi, etc.) da parte dei Vigili del Fuoco o di altri Enti competenti ad intervenire, le spese sostenute dall'Amministrazione Comunale di Mussolente per l'installazione di tali misure sono a carico dei proprietari dell'edificio pericolante.

Art. 34 – Sospensione dei lavori e ripresa parziale

1. L'ordine di sospensione dei lavori è disposto dal competente Responsabile dell'UTC nei casi previsti dall'art. 27 del D.P.R. n. 380/2001. Quando si accerti che i lavori in corso di esecuzione e difformi dal progetto approvato interessano soltanto una parte dell'edificio, il Responsabile dell'UTC, su richiesta dell'interessato, può consentire la ripresa parziale dei lavori, per la parte non interessata dalle difformità riscontrate.
2. In tal caso, è richiesta la stipula di una polizza fideiussoria, a garanzia del fatto che la ripresa dei lavori non riguarderà la parte in cui sono presenti le difformità. L'importo garantito dalla polizza è commisurato al costo dei lavori necessari al ripristino della situazione ante abuso.
3. Può altresì essere consentita dal Responsabile dell'UTC la parziale ripresa dei lavori al fine di eliminare le opere abusive.

Art. 35 - Criteri di valutazione dell'interesse pubblico nei provvedimenti demolitori e ripristinatori delle opere abusive

1. Costituisce presupposto sufficiente per l'emanazione dell'ordinanza di demolizione di opere edilizie abusive la constatata esecuzione di queste ultime in assenza o in totale difformità dal titolo abilitativo, con la conseguenza che, essendo l'ordinanza atto dovuto, essa è sufficientemente motivata con l'accertamento dell'abuso, essendo *in re ipsa* l'interesse pubblico alla sua rimozione.
2. L'onere di motivazione è configurabile solo qualora il lungo decorso del tempo, tra la realizzazione dell'opera abusiva e l'adozione della misura repressiva, abbia ingenerato a causa dell'inerzia della pubblica amministrazione, un qualche affidamento in capo al privato.
3. In via generale si può ritenere che l'affidamento del privato sia prevalente rispetto all'interesse pubblico alla demolizione dell'opera abusiva in tutti i casi in cui le opere siano state ultimate anteriormente al 01.09.1967 (data di entrata in vigore della L. n. 765/1967) e per le opere ultimate tra la predetta data e la data di entrata in vigore della L. n. 10/1977 quando queste non rientrino nelle ipotesi di vincolo di cui all'art. 33 della L. n. 47/1985.

Art. 36 – Sanzione ripristinatoria per i casi di difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici

1. In attuazione degli artt. 27 comma 2 e 37 comma 6 del D.P.R. n. 380/2001 ed in conformità con il principio, ribadito dalla giurisprudenza, per cui ogni intervento edilizio, a prescindere dalla tipologia/grado ad esso attribuito, deve essere conforme alla normativa ed agli strumenti urbanistici, qualora il competente Responsabile dell'UTC accerti la presenza di opere eseguite in difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici, provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi.

TITOLO V – Disposizioni edilizie e norme di decoro

Art. 37 - Limiti per aggetti e gli sporti

2. Terrazzi, balconi e simili, devono essere collocati ad altezza non inferiore a m. 2,55 dal piano sottostante. Se prospettano su strade, sono consentiti ad altezza inferiore a m. 5 solo se sovrastanti un marciapiede. In ogni caso lo sporto non deve eccedere il bordo del marciapiede ed il limite massimo di m. 1,20.
3. In caso di prospicienza su spazi pubblici le inferriate, i serramenti, le decorazioni e simili non possono sporgere per più di 10 cm. dal paramento esterno del fabbricato. Parimenti i serramenti collocati ad altezza inferiore a m. 3 devono potersi aprire senza sporgere all'esterno. Le porte verso i luoghi dove vi è passaggio di persone non devono essere munite di serramenti apribili verso l'esterno, salvo il caso di uscite di sfollamento di emergenza regolate da particolari disposizioni.
4. Sono ammesse tende di protezione sovrastanti spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,50 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 20 (venti) dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità.
5. Lanterne, lampade, fanali, insegne e altri elementi da applicare alle facciate degli edifici devono rispettare i limiti di sporgenza definiti al punto 2 del presente articolo, se collocati ad altezza inferiore alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e dell'ambiente circostante, privilegiando materiali e forme antiche.
6. E' fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati;

Art. 38 - Indicazioni stradali e cartelli pubblicitari

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, indicatori stradali ed gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - a. tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b. segnaletica stradale e turistica;
 - c. piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - d. d. mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - e. quadri per affissioni 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.
4. L'affissione di manifesti pubblicitari è consentita unicamente negli spazi definiti dal Comune e in conformità a quanto previsto dal relativo regolamento e nel rispetto delle disposizioni del Codice della Strada.

Art. 39 – Ascensori

1. Nei fabbricati di nuova costruzione l'ascensore deve essere obbligatoriamente installato in tutti i casi in cui l'accesso alla più alta unità immobiliare è posto oltre il terzo livello, ivi compresi eventuali livelli interrati e/o porticati. La cabina dovrà essere delle dimensioni di cui al D.M. n. 236/89.
2. L'impianto di ascensore, in ogni sua parte ed elemento, deve essere conforme alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia. In ogni caso esso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei disabili.
3. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere adottate idonee misure preventive atte a garantire un sufficiente isolamento acustico in sintonia con quanto indicato dal D.P.C.M. 05/12/1997.
4. E' consentita la realizzazione di ascensori esterni negli edifici costruiti anteriormente all'entrata in vigore della legge 13/89 che ne siano privi oppure che siano dotati di ascensori non conformi alla normativa vigente, anche nel caso in cui non vi siano soggetti portatori di handicap. Tali impianti devono essere realizzati in conformità alla
5. normativa relativa al superamento delle barriere architettoniche, in aderenza alle facciate o staccati e collegati da ballatoi della lunghezza massima di m. 2.00.
6. Nei casi di cui al precedente comma, l'ascensore dovrà rispettare esclusivamente le distanze contemplate dal codice civile. Detti impianti si qualificano come volumi tecnici e sono esclusi dal computo della volumetria assentibile, a condizione che la soluzione progettuale dimostri l'impossibilità tecnica di installare gli stessi all'interno degli spazi comuni del corpo di fabbrica esistente. Nel caso di edifici condominiali, la realizzazione degli ascensori dovrà essere approvata con la maggioranza di cui all'art. 2, comma 1, della L. n. 13/89.
7. Nel caso di interventi tramite l'inserimento di ascensori interni su immobili esistenti alla data di entrata in vigore della L. n. 13/1989, la scala condominiale deve conservare in tutto il suo sviluppo la larghezza minima utile netta e libera da corrimano, di mt. 0,80. Sono fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e della prevenzione incendi (VVF).
8. In presenza di edifici condominiali la realizzazione di ascensori esterni o interni dovrà essere approvata con la maggioranza prevista dall'art. 1136 II e III comma del codice civile.

Art. 40 – Autorimesse e parcheggi privati

1. La dotazione minima di parcheggi pubblici e privati, il reperimento della dotazione nonché la disciplina generale degli stessi sono regolate dalle Norme Tecniche Operative del Piano Interventi. Ai fini della determinazione della soglia minima di rilevanza del carico urbanistico per la determinazione della dotazione minima dei parcheggi, si rimanda ai criteri stabiliti dall'art. 18 delle N.T.O. del P.I.
2. I parcheggi privati, realizzati ai sensi dell'art. 9 della legge 122/89, qualora non siano ricavabili all'interno dell'edificio o nelle aree di pertinenza, possono essere ricavati in aree contigue, purché vincolate con vincolo pertinenziale registrato e trascritto sino alla persistenza della destinazione d'uso cui sono pertinenti. Nelle destinazioni a ristorante o locali di spettacolo il suddetto vincolo può essere sostituito da un accordo procedimentale, ai sensi dell'art. 11 L. 241/90, con il quale il proprietario e, se persona

diversa, il titolare dell'attività, si impegnano irrevocabilmente per sé, successori ed aventi causa, a mantenere la destinazione delle aree in questione a parcheggio, sino alla cessazione dell'attività stessa e a cessare immediatamente l'esercizio dell'attività in questione o a ridurre la capienza massima di utenza sino al rispetto dello standard minimo richiesto, qualora per qualsiasi ragione le aree non dovessero essere più nella loro disponibilità. Tale disponibilità può sussistere sia a titolo di proprietà, sia in forza di contratto di locazione e costituisce requisito indispensabile sia per l'esercizio dell'attività commerciale (e relativa autorizzazione) sia per l'agibilità dei locali in relazione alla destinazione e alla capienza massima di utenza.

3. Si considerano contigue le aree ricadenti nel raggio di 400 metri dall'accesso principale dell'edificio oggetto di intervento.
4. Possono essere realizzati, nei piani terra o interrati, in deroga ai sensi dell'art. 9 della legge 122/89, parcheggi pertinenziali. Si considerano pertinenziali i parcheggi ricadenti nel raggio di 400 metri dall'accesso principale dell'edificio in cui è ubicata l'unità immobiliare di cui costituiscono pertinenza .

Art. 41 – Locali interrati accessori

1. E' sempre ammessa la realizzazione di locali interrati quali cantine o autorimesse, pertinenziali alle unità immobiliari, anche in corrispondenza dell'area scoperta di pertinenza dell'edificio, nel rispetto delle specifiche disposizioni previste dalle N.T.O. del P.I.

Art. 42 - Costruzioni di pubblica utilità

1. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, quali: edicole, cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione, sollevamento, serbatoi, tralicci, antenne e ripetitori TV, etc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali.
2. Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa e possono essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade, da confini e fabbricati, nonchè delle destinazioni di zona.

Art. 43 – Disposizioni sul decoro degli edifici

1. Le parti di edificio visibili da spazi pubblici, da sedi ferroviarie e autostradali, debbono essere sistemate con facciate eseguite e mantenute in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza.
2. E' in generale vietata la collocazione di impianti di condizionamento su facciate di edifici visibili da spazi pubblici o pubbliche vie. Pertanto, nell'installazione di tali impianti dovranno essere osservati i seguenti accorgimenti:
 - a) se l'unità immobiliare o l'edificio possiede più di un prospetto, l'impianto di condizionamento deve essere posizionato sul retro del fabbricato;
 - b) se non sussiste tale possibilità in quanto l'unità è dotata di unico prospetto, l'impianto deve essere collocato sulla pavimentazione del balcone;

- c) in mancanza del balcone dovrà essere posizionato incassato nella muratura. I condizionatori dovranno essere opportunamente tinteggiati del medesimo colore della facciata.
3. Le canne fumarie devono essere rivestite in rame oppure con altro materiale con cui sono state realizzate le gronde o la copertura (quale ad esempio lo zinco titanio), o con paramento in muratura intonato e tinteggiato, e collocate in aderenza alla facciata.
 4. Le antenne paraboliche devono essere installate sulla copertura dell'edificio, il più possibile defilate dai principali punti di vista della pubblica via. Esse devono essere posizionate sulla falda tergale. Qualora per motivate ragioni tecniche non sia possibile l'installazione sulla copertura, è consentito posizionarle altrove, evitando comunque il montaggio sulle recinzioni e sulle facciate degli edifici; qualora vengano installate sui balconi, dovranno essere arretrate in modo da evitare la vista dalla pubblica via ed il loro ingombro non dovrà sporgere oltre le dimensioni del balcone stesso.
 5. E' ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a renderle il meno possibile visibili da strade e spazi pubblici. Qualora per motivate ragioni di carattere tecnico non sia possibile tale posizionamento e quindi le antenne paraboliche devono essere collocate su falde prospicienti spazi pubblici, esse dovranno essere posizionate ad una distanza dal filo di gronda sufficiente a non renderle visibili da strade e spazi pubblici.
 6. Qualunque sia la loro collocazione, le parabole dovranno avere le dimensioni più ridotte reperibili in commercio con diametro massimo di cm 120, presentare una colorazione che si mimetizzi con quella del manto di copertura (o della parete, quando su murature emergenti dalla copertura) ed essere prive di logotipi, fregi, scritte, o altri elementi in grado di evidenziarne la presenza.
 7. Negli edifici condominiali le antenne paraboliche devono essere sempre ad installazione centralizzata, in modo che l'utilizzo sia garantito a tutti i condomini. Per garantire una adeguata ricezione, è possibile l'installazione sulla copertura dell'edificio di più antenne paraboliche, purché sempre con installazione centralizzata ad uso condominiale. I convertitori e i relativi supporti possono mantenere la zincatura esterna, e, se colorati, devono avere una tonalità uguale o simile a quella dell'antenna di ricezione satellitare. I cavi di collegamento non devono essere visibili all'esterno dell'edificio. Se fissati alle pareti esterne dell'edificio, devono essere mimetizzati seguendo grondaie e cornicioni o mediante colorazione in accordo con quella delle murature dell'edificio.
 8. Negli interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione della copertura dell'edificio, le parabole esistenti devono essere adeguate alle prescrizioni di cui ai commi precedenti.
 9. Il Responsabile dell'UTC ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, sistemazione aree esterne, etc.) e la rimozione di elementi (scritture, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, etc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali e le disposizioni del presente articolo al fine di conseguire soluzioni più corrette fissando i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, e riservandosi l'intervento sostitutivo con rivalsa di ogni spesa a carico dei proprietari.
 10. Qualora tali disposizioni non vengano rispettate, il Responsabile dell'UTC adotterà un'ordinanza di ripristino ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 380/01.

TITOLO VI – CARATTERISTICHE DELLE UNITA' IMMOBILIARI E NORME IGIENICO-SANITARIE

Art. 44 – Ambito di applicazione

1. Le norme di cui al presente Titolo, la cui valenza è prettamente igienico-sanitaria, si applicano agli interventi di nuova edificazione e agli interventi di ristrutturazione comportanti demolizione e ricostruzione dell'edificio. Nelle altre tipologie di intervento, in caso di situazioni esistenti legittime o giuridicamente legittimate, l'intervento può essere eseguito solo a condizione che la situazione igienico-sanitaria venga comunque migliorata.
2. Ai fini del presente Titolo, per intervento di nuova edificazione si intende qualsiasi intervento che, a prescindere dalla categoria/grado ad esso attribuito, comporti la realizzazione di nuove unità immobiliari, di ampliamenti di quelle esistenti, o di ulteriori unità immobiliari rispetto alla situazione precedente (ad es. frazionamenti).
3. Eventuali soluzioni innovative che si discostino dalle prescrizioni di cui al presente Titolo dovranno essere sottoposte alla previa acquisizione del parere ASL.

Art. 45 – Classificazione dei locali

1. Al fine del presente regolamento sono considerati locali di abitazione permanente e locali abitabili tutti quei locali nei quali la permanenza di una o più persone non ha carattere di saltuarietà e può durare l'intera giornata. A titolo esemplificativo, rientrano nella presente definizione:
 - a) soggiorni, cucine, cucine-pranzo e camere da letto in edifici di abitazione individuale e collettiva;
 - b) uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, ambulatori;
 - c) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;
 - d) officine, laboratori, locali destinati in genere ad attività di lavoro, cucine collettive.
2. Sono considerati locali accessori e di servizio, non abitabili, quelli nei quali la permanenza delle persone ha carattere di saltuarietà e risulta nella giornata limitata nel tempo. Rientrano nella presente definizione:
 - e) servizi igienici e bagni, ingressi, ripostigli, corridoi, disimpegno a servizio di singole abitazioni;
 - f) vani scala;
 - g) garages di solo posteggio;
 - h) sale per macchinari che necessitano solo di avviamento o di scarsa sorveglianza;
 - i) lavanderie, stenditoi e legnaie.
3. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia.

Art. 46 – Caratteristiche e dimensioni minime delle unità abitative

1. In ogni nuova abitazione ricavata mediante interventi di ristrutturazione e/o cambio di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente deve essere assicurata una superficie netta abitabile (calcolata come stabilito dall'art. 3 del D.M. 10.05.1977) non inferiore a mq. 40.
2. Negli interventi di nuova edificazione o demolizione totale e ricostruzione di edifici esistenti, la superficie minima di cui al comma precedente non potrà essere inferiore a mq. 60.
3. In ogni caso ciascun alloggio dovrà essere dotato di almeno una camera a due letti avente superficie netta non inferiore a mq. 14, un soggiorno con eventuale angolo di cottura di superficie netta minima di mq. 23 nonchè uno spazio interno a scopo di ingresso principale di superficie minima di mq.1,5.
4. Ogni unità deve essere dotata di un servizio igienico di adeguate dimensioni , minimo di mq.3,5 e di un eventuale ripostiglio .
5. Valgono in generale e per quanto non specificatamente riportato nel presente regolamento i limiti e le norme contenute nel DM 5.7.1975 e succ.
6. Le presenti disposizioni non si applicano alle unità abitative delle case alloggio per anziani, ed alle unità abitative ricomprese negli alberghi - residence così come definiti dalla vigente legislazione regionale nonchè agli alloggi A.T.E.R. per i quali vale la normativa di legge specifica.
7. Ogni intervento edilizio che comporti frazionamento o redistribuzione delle unità immobiliari deve rispettare i requisiti minimi acustici passivi previsti dalla vigente normativa regolamentare.

Art. 47 – Caratteristiche minime delle unità immobiliari diverse dalle abitative

1. I locali ad uso diverso dall'abitazione, destinati alla permanenza non saltuaria di persone (negozi, uffici, studi professionali, ecc.), non possono avere una superficie minima netta inferiore a mq 9, con larghezza minima netta di m 3.00.
2. Per i piani terra è prescritta l'altezza minima di m. 3,00, riducibile a m. 2,70 quando vi sia necessità di adeguamento costruttivo alle caratteristiche preesistenti o di edifici contigui. Sono ammessi soppalchi, purchè la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale; per essere agibili devono avere un'altezza minima di m. 2.00.
3. Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente possono essere conservate le caratteristiche dimensionali preesistenti.
4. E' necessaria la presenza di almeno un servizio igienico. Dovranno inoltre essere rispettate ulteriori dotazioni richieste da norme speciali in relazione alla tipologia di attività.
5. Previo parere dell'ASL, l'illuminazione e l'aerazione naturale potranno essere sostituite rispettivamente da illuminazione artificiale ed aerazione forzata purchè venga assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale.

Art. 48 – Locali destinati ad attività produttive

1. Per tutti i locali destinati ad attività produttive, nell'ipotesi di nuova costruzione o di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso, la soluzione progettuale deve ottemperare alle normative nazionali, regionali e locali e alle linee guida nazionali, regionali e locali adottate dagli Enti competenti.
2. Il tecnico progettista deve sempre asseverare la conformità del progetto alle suddette disposizioni. Qualora non sussista tale conformità o il tecnico non sia in grado di asseverarla, dovrà richiedere un parere preventivo all'ASL.

Art. 49 – Dimensioni minime dei locali

1. Nel caso di interventi che comportino anche solamente una nuova distribuzione interna nella singola unità immobiliare, i locali abitabili e di servizio devono avere:
 - a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, con la larghezza minima di ml. 2,00;
 - b) altezza interna minima utile non inferiore a ml. 2,70 e ml. 2,40 per i locali accessori;
2. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, già adibiti a residenza e sottoposti ad interventi di restauro e ristrutturazione, possono essere conservate le misure pre-esistenti (altezza, superficie, finestratura, ...), previo parere ASL. Nel caso di cambio di destinazione d'uso non sono comunque da ritenersi utilizzabili come locali di abitazione permanente quelli con altezze inferiori a m 2,55 e come locali accessori quelli con altezze inferiori a m 2,20.
3. Per le abitazioni fruente di contributo Statale, vanno applicate le specifiche disposizioni che le riguardano fatto salvo quanto previsto per i locali sottotetto e soppalchi.
4. Le altezze interne vanno misurate sulla verticale tra il piano di calpestio e l'intradosso del solaio, senza considerare eventuali travature a vista.
5. Per gli interventi su edifici esistenti, nel caso di recupero dei sottotetti devono essere rispettate le disposizioni della L.R. n. 12/1999.

Art. 50 - Aerazione ed illuminazione naturale

1. I locali abitabili, comprese le cucine, destinate o meno alla sola cottura dei cibi, uffici, devono essere illuminati ed aerati in modo naturale e diretto; la superficie finestrata apribile deve essere pari a 1/8 della superficie di pavimento del locale. Negli interventi su edifici esistenti (esclusi gli interventi di demolizione e ricostruzione) tale rapporto potrà essere pari a 1/10. Per valori inferiori è necessario un parere favorevole dell'ASL con l'eventuale installazione di un impianto centralizzato di ricambio dell'aria. L'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna, medio, non inferiore al 2 %.
2. Nelle nuove costruzioni, nel caso di locali abitabili della zona giorno, ubicati al piano sottotetto, il rapporto aeroilluminante deve essere garantito in misura non inferiore al 50 % da aperture presenti in facciata verticale. Eventuali rapporti inferiori richiedono necessariamente il parere favorevole dell'ASL.

Art. 51 - Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi

1. Ai fini dell'applicazione del presente articolo si definisce come sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza alla data anzidetta.
2. Gli eventuali vani ricavati nel sottotetto per essere abitabili devono essere opportunamente isolati termicamente ed avere una altezza media, riferita all'intera unità immobiliare, di mt. 2,70 a partire da un'altezza minima di mt. 1,60 ed ogni altro requisito di legge relativo a illuminazione, superficie minima, etc. Dovrà in ogni caso essere rispettato ogni altro requisito di legge relativo ad illuminazione, areazione naturale, superficie minima, etc.... in ogni caso l'eventuale porzione di sottotetto avente un'altezza uguale o inferiore a 1,10 m, deve essere delimitata con parete fissa in muratura se adiacente ad altra porzione abitabile o agibile.
3. Per l'aerazione e l'illuminazione dei sottotetti è ammessa la realizzazione di nuovi abbaini (nelle forme e dimensioni tradizionali) o di lucernari. Tali opere dovranno comunque relazionarsi adeguatamente con il tessuto edilizio circostante, e non alterare o incidere negativamente sulla fisionomia architettonica predeterminata.
4. Nell'ambito dell'intero territorio comunale è ammesso ai sensi e per gli effetti della legge regionale 6 aprile 1999, n. 12 ed alle condizioni che seguono, il recupero a fini abitativi dei sottotetti legittimamente esistenti alla data del 31.12.1998 o alla stessa data esistenti e legittimati successivamente mediante rilascio del titolo abilitativo in sanatoria. Detto recupero è subordinato al rispetto delle prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità indicate nel presente regolamento e da coordinarsi, per la fattispecie di cui al presente articolo, con l'osservanza dei seguenti parametri:
 - a) l'altezza utile media di 2,40 metri per i locali adibiti ad abitazione è di 2,20 metri per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegno, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,80 metri, per la relativa superficie utile;
 - b) il rapporto illuminante, anche se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16. Nei locali di soggiorno dovrà essere garantito anche da aperture presenti in facciata verticale.
5. Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze delle linee di colmo e di gronda, delle sagome e pendenze delle falde e della quota del solaio sottostante. Il piano recuperato non genera un nuovo livello e non è computabile ai fini dell'obbligo di installazione dell'ascensore.
6. Gli interventi medesimi restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore a quanto previsto all'at. 18 delle N.T.O. del P.I.

Art. 52 - Verande, locali seminterrati e sotterranei

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

superiore a m 1,50. Una profondità maggiore è possibile solo in presenza, nel locale cui accedono, di un'altra apertura, contrapposta o laterale.

3. I piani seminterrati e i sotterranei devono avere altezza minima non inferiore a 2,20 m salvo eventuali prescrizioni speciali. Non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio purchè venga assicurato lo scarico delle acque e vengano adottate tutte le precauzioni necessarie a protezione dell'umidità anche mediante l'impiego di materiale idrofugo e/o ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.
4. Ogni altra utilizzazione deve rispettare le norme del Regolamento d'Igiene.

Art. 53 – Cucine, spazi di cottura, bagni e servizi igienici

1. Le cucine, gli spazi di cottura, i bagni e i servizi igienici, oltre ai requisiti previsti nelle norme precedenti devono avere le seguenti caratteristiche:
 - i pavimenti e le pareti attrezzate con i sanitari, con il fuoco e/o il lavello, fino ad un'altezza di m 2,0, devono avere la superficie impermeabile e lavabile; è vietato l'uso della moquette;
 - le cucine e gli spazi di cottura devono essere forniti di un condotto munito di adeguato impianto di aspirazione forzata prevalentemente a sviluppo verticale, prolungato sopra la linea di gronda del tetto, per l'aspirazione dei vapori e delle esalazioni;
 - i servizi igienici devono essere dotati di sistema di areazione naturale o forzata;
 - l'ambiente contenente il w.c. non può essere in comunicazione con il locale cucina o il locale soggiorno, ma deve essere disimpegnato, mediante serramenti, da apposito vano (antibagno, corridoi o altro); il lavabo può essere collocato nell'antibagno: in questo caso la superficie dell'antibagno concorre a formare la superficie del servizio igienico;
 - nelle nuove costruzioni le camere non possono costituire transito obbligato per l'unico servizio igienico presente nell'unità;
 - il servizio igienico principale inserito all'interno di un'unità abitativa deve essere accessibile da spazi comuni; deve essere dotato di w.c., lavabo, bidet, vasca da bagno o doccia ed avere una superficie minima di 3,5 mq; gli ulteriori servizi igienici possono essere dotati di solo w.c. e lavabo;
 - le unità ad uso diverso dalla abitazione devono essere dotate di almeno un servizio igienico avente porta d'accesso apribile verso l'esterno dotata di serratura di emergenza azionabile dall'esterno; il servizio igienico dovrà essere dotato preferibilmente di anti-w.c. con lavabo. Non è necessario nei depositi e nelle attività di ricovero attrezzi e simili;
 - i servizi igienici di laboratori destinati alla preparazione e/o alla detenzione di prodotti alimentari devono essere ad uso esclusivo del personale ed essere dotati di antibagno, con porta a battente, ove sarà collocato un lavabo;
 - i servizi igienici dei centri commerciali, mercati e strutture simili potranno essere comuni, ognuno con le caratteristiche proprie dei locali abitabili, in numero rapportato a quello delle unità servite, alla loro natura, al numero degli addetti (indicativamente pari a un servizio ogni 10 addetti) e alla presumibile affluenza di utenti.

Art. 54 - Scale, ringhiere e parapetti

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.
2. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.
3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
4. Nei vani scala è vietato di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 0,90.
6. Nelle nuove costruzione la larghezza della rampa e dei pianerottoli ad uso comune deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di ml. 1,20 e riducibile a ml. 1,00 – per motivate ragioni - nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.
7. Nei casi di scale interne ad un singolo alloggio che collegano tra loro locali di abitazione, può essere consentita una larghezza di rampa inferiore con un minimo di ml. 1,00, riducibile a ml. 0,80 nel caso di restauri o ristrutturazioni. L'uso di gradini dalla pedata trapezoidale è ammesso solo nel caso di restauri e ristrutturazioni.
8. I gradini delle scale devono avere le seguenti caratteristiche:
9. rapporto $2a + p = 63/64$ (dove a =alzata e p = pedata)
10. alzata massima cm. 20; consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione;
11. pedata non inferiore a cm. 30 per le scale di uso comune ed a cm. 25 per le altre; la pedata minima è consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione.
12. Per gli edifici di nuova costruzione ove sia prevista la realizzazione di scale a chiocciola coperte per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata minima di cm. 25 escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno mt. 1,00 per ogni gradino; l'alzata deve osservare gli indici di alzata indicati nel comma precedente.
13. Le scale a chiocciola che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc. devono avere un raggio minimo non inferiore a mt. 1,00.
14. Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a ml. 0,80 del piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali aperture dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.
15. Le scale aventi larghezza netta inferiore a cm 110 non possono essere considerate adattabili e quindi vanno abbinate ad ascensore o a piattaforma elevatrice. In caso di adattabilità dovrà essere dimostrata in sede di progetto la predisposizione strutturale di un idoneo foro nei solai per loro installazione garantendo un'idonea altezza di extracorsa. Le scale a chiocciola non possono essere considerate accessibili né adattabili e quindi vanno abbinate ad ascensore o a piattaforma elevatrice. In caso di adattabilità dovrà

essere dimostrata in sede di progetto la predisposizione strutturale di un idoneo foro nei solai per loro installazione garantendo un'idonea altezza di extracorsa.

Art. 55 - Barriere architettoniche

1. Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impediti, attraverso l'impiego di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.
2. Per quanto non esplicitamente previsto da questo articolo si richiamano le norme di cui al Capo III, della Parte II del Testo Unico dell'edilizia e le specifiche Deliberazioni regionali.

Art. 56 – Cortili e cavedi

1. Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.
2. I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
3. La distanza minima tra le pareti che li delimitano non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di m 5.
4. Per i cortili da costruire sui confini di altra proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima tra due muri opposti di cui ai precedenti commi, supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza massima consentita per la zona; se già vi fossero fabbricati di altezza maggiore si valuterà nel computo l'altezza effettiva.
5. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la sporgenza degli stessi non superi la misura di m 1,50; nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente.
6. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
7. Si definisce cavedio o chiostrina lo spazio, delimitato da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro, destinato esclusivamente all'illuminazione ed aerazione di locali non abitabili.
8. Le pareti delimitanti cavedi o chiostrine dovranno avere un'altezza non superiore a quattro volte la distanza minima tra le opposte pareti, che non deve tuttavia essere inferiore a m 3.
9. Detta altezza si misura dal piano di pavimento del più basso locale illuminato dal cavedio o chiostrina alla cornice di coronamento dei muri perimetrali.
10. L'area dei cavedi o chiostrine si intende al netto della proiezione orizzontale di ballatoi, gronde e qualsiasi altra sporgenza.
11. Ogni cavedio o chiostrina deve essere accessibile. Deve essere garantita la circolazione

d'aria.

12. Il pavimento deve essere di materiale impermeabile con chiusino per la raccolta delle acque.
13. I cavedi o chiostrine in confine con altre proprietà, anche se i lati di detti confini non siano fabbricati, o siano fabbricati per un'altezza inferiore a quella massima, si considerano delimitati da un muro avente l'altezza massima consentita.

TITOLO VII – LA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

(art. 57-58-59-60 sostituiti/inseriti con DCC n. 3 del 19/02/2016)

ART. 57 – Commissione Locale per il Paesaggio – Composizione e costituzione

1. La Commissione Locale per il Paesaggio (C.L.P.), istituita ai sensi dell'art. 148 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 (d'ora in poi Codice) e art. 45 nonies della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, è composta da 5 membri in possesso di qualificata, pluriennale e documentata professionalità ed esperienza nella materia della tutela del paesaggio.
2. La C.L.P. nomina al suo interno un membro con funzioni di Presidente.
3. I membri, nominati con decreto del Sindaco - di cui uno proposto dalla minoranza consiliare - sono scelti nel seguente modo:
 - 1 tecnico di provata esperienza nelle scienze geologiche e idrauliche;
 - 1 tecnico di provata esperienza nelle scienze forestali e agrarie;
 - 1 tecnico di provata esperienza nelle scienze della pianificazione urbanistica, territoriale e ambientale;
 - 2 tecnici di provata esperienza nelle materie concernenti la tutela paesaggistica e ambientale, con riguardo anche all'architettura, all'arte, alla storia, al paesaggio e all'ambiente della pedemontana del Grappa.
4. Partecipa inoltre alla riunione con funzioni di segretario verbalizzante, senza diritto di voto, il Responsabile dell'Area Servizi Tecnici o un suo delegato.
5. I membri eletti durano in carica al massimo 5 anni, non sono immediatamente rieleggibili ed esercitano le loro funzioni non oltre il 90° giorno successivo alla data di scadenza del mandato.
6. Non può essere eletto a far parte della C.L.P. chi sia parente di primo o secondo grado, coniuge, affine di primo grado, adottante o adottato di altro componente la C.L.P.
7. Ai membri della C.L.P. che non siano dipendenti o rappresentanti di Enti Pubblici, spetta un gettone di presenza nella misura stabilita dal Consiglio Comunale

ART. 58 – Adunanze della Commissione Locale per il Paesaggio

1. Il Presidente dispone la convocazione della C.L.P. ogni qualvolta ne ravvisi l'opportunità; la seduta non è pubblica.
2. L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno (48) quarantotto ore prima della seduta mediante P.E.C.
3. Per la validità delle riunioni è necessaria la presenza di almeno 3 componenti; a parità di voti prevale quello del Presidente.
4. Qualora uno dei membri eletti risulti assente per tre volte consecutive e senza valida giustificazione, il Sindaco può dichiararlo decaduto e provvedere alla sua sostituzione.
5. Il Sindaco sostituisce altresì quei membri che, per qualunque motivo, non possono continuare a svolgere l'incarico; i membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera C.L.P.
6. La C.L.P., qualora ne ravvisi la necessità, può effettuare sopralluoghi al fine di

acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il parere.

7. Del parere motivato della C.L.P. il segretario redige un verbale che viene sottoscritto da questi, dal Presidente e dai membri; il verbale, una volta firmato, è pubblico.
8. Quando la C.L.P. sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio relativo all'argomento stesso; dell'osservanza di tale prescrizione deve essere dato atto nel verbale.
9. I membri della C.L.P. sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della seduta.

Art. 59 – Funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio

1. Il responsabile del procedimento redige la relazione tecnica di cui all'articolo 146, comma 7, del Codice e/o la verifica della compatibilità dell'intervento con i valori paesaggistici presenti nel contesto di riferimento di cui all'art. 4, comma 3, del D.P.R. 139/2010 e sottopone tale relazione/verifica all'attenzione della C.L.P.
2. La C.L.P., esaminata la relazione istruttoria di cui al precedente comma, esprime le proprie valutazioni sull'intervento.
3. Le valutazioni della C.L.P. devono essere argomentate e motivate sia nel caso in cui la commissione esprima considerazioni favorevoli all'intervento, sia nel caso in cui valuti negativamente il progetto e, infine, anche nel caso in cui preveda specifiche prescrizioni.
4. Le valutazioni della C.L.P. precedono l'invio della documentazione alla Soprintendenza ai fini dell'ottenimento del parere vincolante di cui all'art. 4 comma 6 del D.P.R. 139/2010 e art. 146, comma 5, del Codice.

Art. 60 – Competenze della Commissione Locale per il Paesaggio

1. La C.L.P. ha competenza in materia di tutela dei beni paesaggistici ai sensi della parte Terza del Codice; si esprime quindi obbligatoriamente nell'ambito dei procedimenti autorizzatori, ai sensi dell'art. 146, commi 6 e 7 e nei casi di remissione in pristino o di versamento di indennità pecuniaria ai sensi dell'art. 167 del Codice;
2. La C.L.P. si esprime inoltre sugli interventi di seguito elencati, purché non attinenti procedimenti di cui al comma 1:

Tipo intervento	Z.T.O. Interessata	Eccezioni
Strumenti urbanistici generali e loro varianti	Intero territorio comunale	Nessuna
Strumenti attuativi e loro varianti sostanziali	Intero territorio comunale	Nessuna
Nuova costruzione	"A" - Centro Storico "E" - Agricola Aree di interesse Ambientale Aree di interesse paesaggistico Ambiti di interesse storico/naturalistico Contesti figurativi dei complessi monumentali	Non applicabile a interventi con superficie lorda di pavimento inferiore a 100 m ²
Ampliamento	"A" - Centro Storico "E" - Agricola Aree di interesse Ambientale	Non applicabile a interventi in aderenza all'edificio esistente che genera l'ampliamento e con superficie lorda di

COMUNE DI MUSSOLENTE (VI)
2° Piano degli Interventi

	Aree di interesse paesaggistico Ambiti di interesse storico/naturalistico Contesti figurativi dei complessi monumentali	pavimento inferiore a: 150 m ² per le Z.T.O. "A" 200 m ² per le Z.T.O. "E" Se l'ampliamento non è in aderenza all'edificio che lo genera valgono le eccezioni per la "nuova costruzione".
Ristrutturazione edilizia	"A" - Centro Storico "E" - Agricola Aree di interesse Ambientale Aree di interesse paesaggistico Ambiti di interesse storico/naturalistico Contesti figurativi dei complessi monumentali	Applicabile agli interventi che comportano l'integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio.
Restauro (art. 3.2.1 del prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale).	Intero territorio comunale	Applicabile agli edifici di interesse storico ambientale puntualmente individuati nelle schede allegate al P.I.
Risanamento conservativo (art. 3.2.2 del prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale).	Intero territorio comunale	Applicabile agli edifici di interesse storico ambientale puntualmente individuati nelle schede allegate al P.I.
Ristrutturazione edilizia parziale (art. 3.2.4 del prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale).	Intero territorio comunale	Applicabile agli edifici di interesse storico ambientale puntualmente individuati nelle schede allegate al P.I.
Ristrutturazione edilizia (art. 3.2.5 del prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale).	Intero territorio comunale	Applicabile agli edifici di interesse storico ambientale puntualmente individuati nelle schede allegate al P.I.
Altri interventi espressamente indicati dalle N.T.O. o dal Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale	Intero territorio comunale	Nessuna

INDICE:

TITOLO I – PRINCIPI E DISPOSIZIONI GENERALI.....	1
<i>Art. 1 – Oggetto e contenuti del Regolamento Edilizio.....</i>	<i>1</i>
<i>Art. 2 - Richiamo a disposizioni legislative e regolamentari e risoluzione dei contrasti normativi.....</i>	<i>2</i>
<i>Art. 3 – Competenze e responsabilità.....</i>	<i>2</i>
<i>Art. 4 – Legittimazione soggettiva nei procedimenti edilizi.....</i>	<i>3</i>
<i>Art. 5 – Richiesta di provvedimenti abilitativi, D.I.A., S.C.I.A. e relativi adempimenti amministrativi.....</i>	<i>3</i>
<i>Art. 6 - Prescrizioni tecniche per gli elaborati grafici e gli altri documenti da allegare alle istanze, D.I.A., S.C.I.A., C.I.L., C.I.L.A.....</i>	<i>4</i>
TITOLO II – DISPOSIZIONI PROCEDIMENTALI.....	9
<i>Capo I – Disposizioni Procedimentali.....</i>	<i>9</i>
<i>Art. 7 - Attività edilizia libera e cambio d’uso funzionale</i>	<i>9</i>
<i>Art. 8 – Procedimenti del Permesso di costruire, S.C.I.A., D.I.A. e Certificato di agibilità</i>	<i>10</i>
<i>Art. 9 – Procedimento di accertamento di compatibilità paesaggistico-ambientale.....</i>	<i>10</i>
<i>Capo II - Certificazioni e pareri.....</i>	<i>10</i>
<i>Art. 10 - Certificato di destinazione urbanistica.....</i>	<i>10</i>
<i>Art. 11 – Modalità di richiesta del certificato di destinazione urbanistica.....</i>	<i>10</i>
<i>Art. 12 - Richiesta di pareri, nulla osta, certificazioni e autorizzazioni.....</i>	<i>11</i>
<i>Art. 13 - Parere preventivo.....</i>	<i>11</i>
<i>Art. 14 - La Conferenza dei Servizi.....</i>	<i>11</i>
TITOLO III – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.....	1
<i>Art. 15 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire.....</i>	<i>1</i>
<i>Art. 16 – Corresponsione della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione e scomputi.....</i>	<i>1</i>
<i>Art. 17 – Costo di costruzione.....</i>	<i>1</i>
<i>Art. 18 - Sanzioni per ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione.....</i>	<i>2</i>
<i>Art. 19 – Monetizzazioni aree a standards.....</i>	<i>2</i>
TITOLO IV – ESECUZIONE E VIGILANZA DEGLI INTERVENTI EDILIZI.....	3
<i>Capo I – Esecuzione degli interventi edilizi.....</i>	<i>3</i>
<i>Art. 20 – Opere urgenti per pericolo.....</i>	<i>3</i>
<i>Art. 21 – Inizio dei lavori e prescrizioni per i cantieri.....</i>	<i>3</i>
<i>Art. 22 – Proroga dei termini di inizio e ultimazione lavori.....</i>	<i>4</i>
<i>Art. 23 – Documentazione disponibile in cantiere.....</i>	<i>4</i>
<i>Art. 24 – Sicurezza nei cantieri – Cautele contro danni e molestie e strutture provvisorie.....</i>	<i>4</i>
<i>Art. 25 - Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l’accesso, il transito e l’esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza.</i>	<i>5</i>
<i>Art. 26 – Recinzioni provvisorie.....</i>	<i>5</i>
<i>Art. 27 – Cautele da adottare nelle operazioni di scavo e nelle demolizioni- Manomissioni del suolo pubblico.....</i>	<i>6</i>
<i>Art. 28 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico</i>	<i>7</i>
<i>Capo II – Vigilanza e sanzioni.....</i>	<i>7</i>
<i>Art. 29 – Vigilanza: modalità di svolgimento e segnalazioni/esposti.....</i>	<i>7</i>
<i>Art. 30 – Ispezioni.....</i>	<i>8</i>
<i>Art. 31 – Tolleranze di cantiere.....</i>	<i>8</i>
<i>Art. 32 – Obbligo di manutenzione degli edifici.....</i>	<i>9</i>
<i>Art. 33 – Provvedimenti in caso di pericolo per la sicurezza.....</i>	<i>9</i>

<i>Art. 34 – Sospensione dei lavori e ripresa parziale.....</i>	<i>9</i>
<i>Art. 35 - Criteri di valutazione dell'interesse pubblico nei provvedimenti demolitori e ripristinatori delle opere abusive.....</i>	<i>10</i>
<i>Art. 36 – Sanzione ripristinatoria per i casi di difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici.....</i>	<i>10</i>
TITOLO V – DISPOSIZIONI EDILIZIE E NORME DI DECORO.....	11
<i>Art. 37 - Limiti per aggetti e gli sporti</i>	<i>11</i>
<i>Art. 38 - Indicazioni stradali e cartelli pubblicitari.....</i>	<i>11</i>
<i>Art. 39 – Ascensori.....</i>	<i>12</i>
<i>Art. 40 – Autorimesse e parcheggi privati.....</i>	<i>12</i>
<i>Art. 41 – Locali interrati accessori.....</i>	<i>13</i>
<i>Art. 42 - Costruzioni di pubblica utilità.....</i>	<i>13</i>
<i>Art. 43 – Disposizioni sul decoro degli edifici.....</i>	<i>13</i>
TITOLO VI – CARATTERISTICHE DELLE UNITA' IMMOBILIARI E NORME IGIENICO-SANITARIE.....	15
<i>Art. 44 – Ambito di applicazione.....</i>	<i>15</i>
<i>Art. 45 – Classificazione dei locali.....</i>	<i>15</i>
<i>Art. 46 – Caratteristiche e dimensioni minime delle unità abitative.....</i>	<i>16</i>
<i>Art. 47 – Caratteristiche minime delle unità immobiliari diverse dalle abitative.....</i>	<i>16</i>
<i>Art. 48 – Locali destinati ad attività produttive.....</i>	<i>17</i>
<i>Art. 49 – Dimensioni minime dei locali.....</i>	<i>17</i>
<i>Art. 50 - Aerazione ed illuminazione naturale.....</i>	<i>17</i>
<i>Art. 51 - Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi.....</i>	<i>18</i>
<i>Art. 52 - Verande, locali seminterrati e sotterranei.....</i>	<i>18</i>
<i>Art. 53 – Cucine, spazi di cottura, bagni e servizi igienici.....</i>	<i>19</i>
<i>Art. 54 - Scale, ringhiere e parapetti.....</i>	<i>19</i>
<i>Art. 55 - Barriere architettoniche</i>	<i>21</i>
<i>Art. 56 – Cortili e cavedi.....</i>	<i>21</i>
TITOLO VII – LA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.....	23
<i>ART. 57 – Commissione Locale per il Paesaggio – Composizione e costituzione</i>	<i>23</i>
<i>ART. 58 – Adunanze della Commissione Locale per il Paesaggio</i>	<i>23</i>
<i>Art. 59 – Funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio</i>	<i>24</i>
<i>Art. 60 – Competenze della Commissione Locale per il Paesaggio</i>	<i>24</i>